



P U T U S A N

Nomor : 09/G/2017/PTUN.SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagaimana dibawah ini dalam sengketa antara :-----

JULIATY, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Di Jalan Camar No. 106 RT. 022 Kel. Bandara Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Wiraswasta;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, **APRINO FRANKLIN DUMOLI NAPITUPULU, SH**, dan **ROBERT WELMAN NAPITUPULU, SH.MH.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum “**Aprino Franklin Dumoli Napitupulu, SH & Partners**”, Beralamat Kantor di Jln. Jend. Sudirman RT. 46 No. 30 Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Januari 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

WALIKOTA SAMARINDA, berkedudukan di Jalan Kesuma bangsa No.1 Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;-----

Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada :-----

Halaman 1 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.Drs. H. HERMANTO, M.Hum. : Asisten Pemerintahan & Hukum Setda. Kota Samarinda;-----
- 2.SYARIFUDDIN, SH. : Kasubag. Bantuan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum Setda.Kota Samarinda;-----
- 3.ASRAN YUNISRAH, SH. : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.
- 4.ZULKARNAIN RAMLI, SH. : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.
- 5.TRISNA DEWI, SH. : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.
- 6.AGUS SUJITO, SH. : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.
- 7.ARI SETIAWAN : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.
- 8.EUIS SUSANA : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.
- 9.ZULKIFLI DJEBAR, SH. : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.
- 10.YULI KUSTIANINGSIH, SH. : Staf Bagian Hukum Setda. Kota Samarinda.

Semuanya Berkewarganegaraan Indonesia (WNI), Berkantor di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Samarinda Gedung Balaikota Samarinda, Beralamat di Jalan Kesuma Bangsa No. 82 Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 180/002/III/HUK-KS/2017, tanggal 30 Maret 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

DAN :-----

PT. SARANA INDAH PERKASA, badan hukum perseroan yang didirikan menurut hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Samarinda beralamat di Jalan Hasan Basri RT.22 Samarinda Kalimantan Timur;-----

Halaman 2 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Hal ini memberi kuasa

kepada :-----

1.ROBERT NABABAN, SH.MH;-----

2.SABAM M.M. BAKARA, SH.;-----

3.YONATAN TANDI LAYUK, SH.;-----

4.SITOMPUL CHARLES MAROILLOP, SH.;-----

5.RICHARD MARULY BARIMBING, SH.;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum ROBERT NABABAN & REKAN, beralamat di Jalan Ir. P.M.Noor-Komp. Ruko Pondok Surya Blok CB No. 12 A Samarinda Kalimantan Timur;-----

Berdasarkan surat kuasa tertanggal 20 Maret 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai; ----- **TERGUGAT II INTERVENSI**

-----Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut ; -----

-Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 09/PEN/2017/PTUN.SMD tanggal 28 Februari 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----

-Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 09/G/2017/PTUN.SMD tanggal 28 Februari 2017, tentang Surat penunjukan Panitera Pengganti ;-----

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :09/PEN-PP/2017/PTUN-SMD. tanggal 28 Februari 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

Halaman 3 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 09/Pen-HS/2017/PTUN.SMD tanggal 05 April 2017 tentang Hari dan Tanggal Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum perkara ini ;----

-Telah membaca surat permohonan pihak ketiga PT. Sarana indah Perkasa pada tanggal 29 Maret 2017 ;-----

-Telah membaca putusan Sela Nomor : 09/G/2017/PTUN.SMD, tanggal 12 April 2017 ;-----

-Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara tersebut ; -----

-Telah mendengarkan keterangan dari pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

-Telah mendengar keterangan saksi dari Penggugat, sebanyak 2 (dua) orang, Tergugat sebanyak 2 (dua) orang dan Tergugat II Intervensi sebanyak 2 (dua) orang di persidangan ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** -----

----- Menimbang, Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 28 Februari 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 28 Februari 2017 dan telah diperbaiki pada tanggal 05 April 2017 dengan Register Perkara Nomor : 09/G/2017/PTUN-SMD yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

I. OBYEK SENGKETA

Bahwa Obyek Sengketa Gugatan Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha

Halaman 4 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara (disebut "**KTUN**") yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat

Tata Usaha Negara berupa : -----

Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa.
--

II. DUDUK PERSOALAN ATAU DASAR GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang dahulu terletak di Jln. Camar, Kel. Sei Pinang Dalam terdaftar sebagai SHM No. 803/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama Juliaty, terbit pada tanggal 11 September 1989 dan sekarang setelah pemekaran wilayah berubah menjadi Jln. Camar, No. 106 RT 022, Kel. Bandara, Kota Samarinda, dan SHM No. 803/Kel. Sei Pinang Dalam diroboh menjadi SHM No. 47/Kel. Bandara, pada tanggal 22-01-2008, Surat Ukur No. 1582/1989 tertanggal 14 Juni 1989, seluas 490M (**dalam peta surat ukur tertulis kurang lebih utara 50M, selatan 50M, timur 10M, barat 10 M**);-----

2. Bahwa batas-batas tanah Penggugat dahulu adalah :

Sebelah Utara : H. Mustafa. H.M;-----

Sebelah Selatan : Indah Lesmanawaty;-----

Sebelah Timur : Jln. Serindit;-----

Sebelah Barat : Jln. Camar;-----

Sedangkan batas-batas sekarang adalah :-----

Halaman 5 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Ko King Heng;-----
Sebelah Selatan : Indah Lesmanawaty;-----
Sebelah Timur : Rudy Dharmawan;-----
Sebelah Barat : Jln. Camar;-----

3. Bahwa tanah Penggugat sebagaimana SHM No. 47/Kel. Bandara atas nama Juliaty dengan ukuran 10M x 50M tersebut **berada diatas sebidang** tanah dengan ukuran 11M x 50M yang diperoleh Penggugat dari Almh. Ny. Sofiahtul Amin, dan benar-benar **BERADA DILUAR** bidang tanah SHM No. 130 dan tanah SHM No. 131 atas nama Ko King Heng tersebut;-----

4. Bahwa terbitnya SHM No. 47/Kel. Bandara adalah pada **tanggal 11 September 1989** dengan ukuran 10M x 50M sedangkan SHM No. 130/Kel. Bandara dan SHM No. 131/Kel. Bandara terbit pada **tanggal 24-05-1994** yang semula terbit atas nama H. Mustafa H.M.;-----

5. Bahwa didalam surat ukur SHM No. 131/Kel. Bandara tersebut jelas tergambar disebelah Selatan **berupa parit 2M dan bidang** tanah SHM No. 130/Kel. Bandara dan disebelah Selatan dari SHM No. 130/Kel. Bandara tersebut **jelas pula tergambar** bidang tanah dengan ukuran lebar **11M** yang tertulis sebagai "**Rencana Jalan**";-----

6. Bahwa diatas bidang tanah dengan ukuran **11M x 50M** yang tertulis "**Rencana Jalan**" itulah terbit **SHM No. 47/Kel. Bandara** atas nama Juliaty dengan ukuran **10Mx50M** dengan tanda-tanda batas dengan garis putus-putus disebelah Utara sehingga sisa tanah Penggugat **1Mx50M** yang diperuntukan sebagai fasilitas umum adalah merupakan bagian dari tanah Penggugat yang berada diluar bidang

Halaman 6 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik H. Mustafa H.M.sebagaimana tanah SHM No. 130 dan SHM

No. 131tersebut;

7. Bahwa bidang tanah dengan ukuran 11M x 50M yang tertulis sebagai “ Rencana Jalan “ adalah seluruhnya tanah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dari Almh. Ny. Sofiahtul Amin,dan sebagian telah dimasukkan kedalam SHM No. 47/Kel. Bandara atas nama Juliaty yang **terbit pada tanggal 11 September 1989)** dengan ukuran 10M x 50M akan tetapi sisa tanah Penggugat dengan ukuran 1M x 50M masih tetap berada diluar bidang tanah SHM No. 130 dan SHM No. 131 atas nama H. Mustafa H.M.dan jelas tergambar pada **surat ukurnya SHM No. 130 dan SHM No. 131 yang terbit pada tanggal 24-05-1994**tersebut;-----

8. Bahwa sebenarnya bidang tanah dengan ukuran 11M x 50M yang tergambar sebagai “ **Rencana Jalan** “ sangat mudah untuk diketahui ukurannya jika saja Kantor Pertanahan Kota Samarinda bersedia melakukan pengukuran gambar dengan mistar skala 1:1000, akan tetapi Kantor Pertanahan Kota Samarinda menyembunyikan kebenaran hukum dengan alasan antara lain :-----

- bahwa Penggugat hanya berhak meminta pengukuran terhadap SHM No. 47/Kel. Bandara milik Penggugat;-----
- bahwa Penggugat tidak berhak meminta pengukuran terhadap bidang tanah diluar SHM No. 130 dan SHM No. 131;-----
- bahwa menurut Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang berhak meminta pengukuran tanah SHM No. 130 dan SHM No. 131 adalah Ko King Heng padahal bidang tanah yang akan diukur berada diluar SHM No. 130 dan SHM No. 131;-----

Halaman 7 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk melakukan pengukuran fisik tanah lokasi Pembangunan Hotel Midtown apakah telah sesuai dengan luas tanah SHM No. 131 dan tanah SHM No. 130 sebagaimana tertera pada Obyek Sengketa yaitu seluas 2.335M² serta memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk melakukan pengukuran terhadap fisik tanah yang berada diluar, disebelah Selatan tanah SHM No. 130 sebagaimana gambar bidang tanah “ **Rencana Jalan sesuai dengan Skala 1:1000** yang menurut **Penggugat, didalam gambar sertipikat 11M x 50M**” dan diatasnya telah terbit SHM No. 47/Kel. Bandara atas nama Juliaty/Penggugat;-----

Bahwa selain perintah untuk melakukan pengukuran tersebut diatas, Penggugat juga memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk memberikan alasan hukum atau arti hukum kenapa gambar ukur SHM No. 47/Kel. Bandara dibuat dengan garis putus-putus pada saat diterbitkan pada tanggal 11 September 1989; -----

9. Bahwa untuk membuktikan kebenaran hukum bahwa bidang tanah 11M x 50M yang disebut “ **Rencana Jalan** ” itu adalah BERADA DILUAR tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130, Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda agar dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas atas bidang tanah yang berada diluar SHM No. 131/Kel. Bandaran dan SHM No. 130/Kel. Bandara dan atas permohonan Penggugat tersebut, Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah melakukan pengukuran dan menerbitkan Berita Acara Pengukuran

Halaman 8 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Pengembalian Batas tertanggal 02-12-2016 akan tetapi yang diukur oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda **bukan luas atau ukuran bidang tanah 11M x 50M yang BERADA DILUAR SHM No. 131 dan SHM No. 130** yang diatasnya telah terbit SHM No. 47/Kel. Bandara dengan ukuran **10M x 50M** melainkan hanya mengukur tanah SHM No. 47/Kel. Bandara dengan alasan tidak dapat dilakukan pengukuran secara keseluruhan karena **ada larangan dari Pihak pemilik tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130 yaitu Ko King Heng** atau pemilik Hotel Midtown tersebut. Tentu alasan itu tidak dapat diterima secara hukum karena seharusnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Badan Negara tidak tunduk dengan larangan pihak pemilik tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130 **akan tetapi secara seksama dan konsekwen harus menegakkan kepastian hukum tanah di Kota Samarinda;**-----

10. Bahwa Penggugat adalah berhak untuk memohon pengembalian pengukuran batas atas **bidang tanah “ Rencana Jalan 11M x 50M ”** untuk membuktikan bahwa sisa tanah 1Mx50M itu adalah merupakan bagian tanah sisa dari tanah SHM No. 47/Kel. Bandara yang sengaja dikeluarkan **sebagai fasilitas umum**, sedangkan pemilik tanah SHM No. 130/Kel. Bandara dan SHM No. 131/Kel. Bandara tidak berhak melarangnya karena bidang tanah yang akan diukur itu berada **DILUAR** SHM No. 130/Kel. Bandara dan SHM No. 131/Kel. Bandara demikian juga bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda tidak seharusnya menerima larangan pengukuran dari pemilik SHM No. 130/Kel. Bandara dan SHM No. 131/Kel. Bandara bernama Ko King Heng tersebut;-----

11. Bahwa menjadi **pernyataan hukum** dari Penggugat, apabila bidang tanah **yang berada diluar, disebelah Selatan** SHM No. 130 dan SHM No. 131 yang tergambar sebagai **“ Rencana Jalan ”** itu bukan 11Mx50M

Halaman 9 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

akan tetapi hanya 10Mx50M sebagaimana SHM No. 47/Kel. Bandara, maka Penggugat akan menghentikan penuntutan terhadap Tergugat / Walikota Samarinda dan penuntutan lainnya terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;-----

12. Bahwa Ukuran tanah SHM No. 130/Kel. Bandara, atas nama Ko King Heng adalah:

- Sebelah Utara :
46.80M;-----
- Sebelah Selatan :
46.50M;-----
- Sebelah Timur :
24.00M;-----
- Sebelah Barat : 23.00M.....atau seluas
1.168M2;---

Sedangkan Ukuran tanah SHM No. 131/Kel. Bandara, Surat Ukur No. 1165/94 atas nama Ko King Heng adalah :-----

- Sebelah Utara :
44.20M;-----
- Sebelah Selatan :
46.50M;-----
- Sebelah Timur :
23.00M;-----
- Sebelah Barat : 24.50M.....atau seluas
1.167M2;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa batas-batas tanah SHM No. 130/Kel. Bandara, tertulis dahulu

adalah:-----

Sebelah Utara : Parit Umum 2M / SHM No.131/Kel. Bandara;---

Sebelah Selatan : Rencana jalan 11 M/Juliaty;-----

Sebelah Timur : Gang;-----

Sebelah Barat : Jln. Camar;-----

Sedangkan batas-batas SHM No.130/Kel.Bandara sekarang adalah :----

Sebelah Utara : Parit Umum 2M / SHM No.131/Kel. Bandara;---

Sebelah Selatan : Parit Umum 1M / SHM No.47/Kel. Bandara;----

Sebelah Timur : Gang;-----

Sebelah Barat : Jln. Camar;-----

14. Bahwa batas-batas tanah SHM No. 131/Kel. Bandara, tertulis dahulu adalah:

Sebelah Utara : Jln. Hasan
Basri ;-----

Sebelah Selatan : Parit Umum 2M / SHM No.130/Kel. Bandara;----

Sebelah Timur : Gang;-----

Sebelah Barat : Jln. Camar;-----

Sedangkan batas-batas SHM No. 131/Kel. Bandara sekarang adalah :

Sebelah Utara : Jln. Hasan Basri;-----

Halaman 11 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : SHM No.130/Kel. Bandara ;-----

Sebelah Timur : Gang;-----

Sebelah Barat : Jln. Camar;-----

15. Bahwa pada masa hidupnya H. Mutafa H.M., setelah SHM No. 131 dan SHM No. 130 terbit, **Alm. H. Mustafa H.M.** telah menyerahkan foto copy SHM No. 131 kepada Penggugat untuk memperlihatkan sebagai bukti bahwa tanah Penggugat dengan ukuran 11M x 50M yang berada disebelah Selatan, **DILUAR BIDANG** tanah milik H. Mustafa H.M. yaitu tanah SHM No. 130/Kel. Bandara, tergambar bidang tanah itu tetap tertulis sebagai “ Rencana Jalan “ yang ditandai dengan ukuran dalam meter 11M x 50M;-----

16. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP/ KS/IMB/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa seluas 2.335M2 yang berada diatas tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130 akan tetapi faktanya ukuran bangunan PT. Sarana Indah Perkasa berdasarkan keterangan **Saksi Budihardjodihadapan** Persidangan Perkara No. 97/Pdt.G/2016/PN Smr di Pengadilan Negeri Samarinda, Lebar Bangunan Hotel Midtown adalah Lebar 50M x Panjang 47M = 2.350M2 sedangkan menurut keterangan **Saksi Suminto**, yang pernah membangun tembok milik warung Dapur Desa disebelah Timur, Panjang Bangunan Tembok adalah **51M**. Maka dapat disimpulkan bahwa **pelaksanaan Obyek Sengketa /IMB tidak sesuai dengan ukuran tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130 atas nama Ko King Heng;-----**

17. Bahwa dengan terbitnya Obyek Sengketa atas nama PT. Sarana Indah Perkasa diatas tanah SHM No. 130/Kel. Bandara dan tanah SHM

Halaman 12 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



No. 131/Kel. Bandara, kepentingan Penggugat telah dirugikan karena sisa tanah Penggugat berukuran **1Mx50M** yang berada diluar SHM No. 130 yang merupakan bagian dari tanah SHM No. 47/Kel. Bandara 10Mx50M yang dahulu sengaja dilepaskan Penggugat sebagai peruntukan Fasilitas Umum dan Saluran Pembuangan Air dan Air PDAM akan tetapi dengan pelaksanaan Obyek Sengketa yang tidak diawasi oleh Tergugat, tanah Penggugat 1Mx50M itu telah menjadi satu kesatuan dengan tanah SHM No. 130 dan tanah SHM No. 131 padahal sejatinya tanah Penggugat 11M x 50M itu adalah BERADA DILUAR SHM No. 131 dan SHM No. 130 dan 1Mx50M diperuntukkan sebagai Saluran Pembuangan Air dan Air PDAM dari bangunan Penggugat akan tetapi sekarang hilang karena sudah diambil oleh Ko King Heng menjadi pembangunan Hotel Midtown tanpa pengawasan dari Tergugat tersebut;-----
18. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama PT. Sarana Indah Perkasa **bertentangan** dengan ketentuan Pasal 94 ayat 1a.3 dan Pasal 94 ayat 1b.3 Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004, karena menurut Perda No. 34 tahun 2004 tersebut jarak bangunan/rumah besar dengan bangunan disampingnya adalah 3M sedangkan jarak pada bagian belakang adalah 5M akan tetapi berdasarkan Obyek Sengketa jarak bangunan Hotel Midtown dengan bangunan Warung Dapur Desa sebelah Timur 1.5M dan dengan bangunan Penggugat sebelah Selatan 2M akan tetapi fakta dilapangan **jarak bangunan Hotel Midtown dengan bangunan Warung Dapur Desa sebelah Timur 1.15M dan dengan bangunan Penggugat sebelah Selatan/Belakang 1.5M** sehingga Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat atas nama PT. Sarana Indah Perkasa telah bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda,

Halaman 13 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga oleh karenanya Obyek Sengketa haruslah dinyatakan **tidak sah dan batal demi hukum**;

19. Bahwa jika apabila Obyek Sengketa akan diperbaiki oleh Tergugat dan mengacu pada Pasal 94 Perda No. 34 tahun 2004 tersebut, maka jarak bangunan Hotel Midtown dengan bangunan Penggugat pada bagian belakang/sebelah Selatan haruslah setidaknya 5M;

20. Bahwa Tergugat setelah menerbitkan Obyek Sengketa tidak melakukan pengawasan apakah ketentuan IMB itu dijalankan oleh PT. Sarana Indah Perkasa sesuai tehnisnya dan walaupun Penggugat telah berkali-kali melaporkannya kepada Tergugat dan hal ini telah terbukti bahwa bangunan Hotel Midtown milik PT. Sarana Indah Perkasa telah melebihi ukuran pada Obyek Sengketa yaitu 2.335M2 serta ukuran SHM No. 130 dan SHM No. 131 tersebut;

21. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa telah dinyatakan tidak sah dan batal, maka Tergugat diwajibkan mencabut Obyek Sengketa berupa Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP/ KS/IMB/ VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa;

22. Bahwa kekeliruan Tergugat yang lain didalam menerbitkan Obyek Sengketa adalah Tergugat telah lalai tidak memperhatikan status sertifikat hak milik atas nama Ko King Heng karena jika tanah yang dilandasi sertifikat hak milik akan dijadikan peruntukannya sebagai tempat usaha atas nama badan hukum yaitu PT. Sarana Indah Perkasa, padahal seharusnya Tergugat terlebih dahulu meminta kepada Ko King Heng selaku pemilik tanah untuk menurunkan status Sertipikat Hak Milik (SHM) menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan tetapi faktanya

Halaman 14 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



tidak **terdapat penurunan hak** terhadap SHM No. 131 dan SHM No. 130 yang merupakan tanah tempat pembangunan Hotel Midtown dan terbit

atas nama PT. Sarana Indah Perkasa tersebut;-----

23. Bahwa untuk mendukung Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Samarinda telah menerbitkan surat No. 03/KOMDAL/2015 tanggal 12 Maret 2015 tentang Persetujuan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup Pembangunan Hotel Midtown atas nama PT. Sarana Indah Perkasa, akan tetapi faktanya Tergugat tidak melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap dampak lingkungan yang mengakibatkan bangunan rumah dan saluran pembuangan air dan Air PDAM Penggugat rusak;-----

24. Bahwa Penggugat telah berkali-kali membuat laporan kepada bawahan Tergugat tentang pelanggaran yang dilakukan oleh PT. Sarana Indah Perkasa yang telah merugikan kepentingan Penggugat antara lain kerusakan saluran pembuangan air dan saluran air PDAM serta dibongkarnya AC kamar Penggugat dan tidak dapat dipasang kembali

karena dilarang oleh pemilik Hotel Midtown tidak boleh melewati tembok pagar yang jaraknya hanya 30CM, akan tetapi walaupun Penggugat sudah dilaporkan keadaan itu kepada bawahan Tergugat, tetap saja tidak ditanggapi oleh Tergugat sehingga jalan satu-satunya adalah mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda karena Obyek Sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat;-----

25. Bahwa kerusakan-kerusakan bangunan milik Penggugat karena pelaksanaan Obyek Sengketa tidak diawasi oleh Tergugat sehingga mengakibatkan kerusakan terhadap saluran pembuangan air dan saluran Air PDAM rumah Penggugat dan telah mengakibatkan kerugian materil



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

yang sangat besar terhadap Penggugat sehingga adalah patut apabila kelak Penggugat akan menuntut Tergugat bersama-sama dengan PT.

Sarana Indah Perkasa pemilik Hotel Midtown untuk membayar kerugian

26. tersebut;-----

27. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas telah dapat disimpulkan bahwa :

1. Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9)

UU RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 5

tahun 1986 tentang PTUN

yaitu :-----

(i) Obyek Sengketa / KTUN adalah merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Bahwa Obyek Sengketa Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat secara tertulis yang berada diatas tanah SHM No. 130/Kel. Bandara, seluas 1.168M2 dan SHM No. 131 seluas 1.167M2 yang dijumlahkan menjadi 2.335M2, akan tetapi faktanya luasan bangunan yang dibangun oleh PT. Sarana Indah Perkasa tidak sesuai dengan luasan yang tertera pada Obyek Sengketa maupun SHM No. 130 dan SHM No. 131 tersebut;-----

(ii) Obyek Sengketa/KTUN adalah bersifat konkret;-----

Bahwa Obyek Sengketa adalah bersifat konkret karena diterbitkan oleh

Halaman 16 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam bentuk tertulis dan tidak abstrak serta telah nyata memberikan hak kepada PT. Sarana Indah Perkasa untuk membangun Hotel Midtown;-----

(iii) Obyek Sengketa/KTUN adalah bersifat Individual;-----

Bahwa Obyek Sengketa adalah bersifat individual karena telah diterbitkan oleh Tergugat atas nama PT. Sarana Indah Perkasa diatas tanah SHM No. 130 dan SHM No. 131 atas nama Ko King Heng;

(iv) Obyek Sengketa/KTUN adalah bersifat final;-----

Bahwa Obyek Sengketa adalah bersifat final dan berlaku serta diakui sebagai alas legalitas untuk membangun Hotel Midtown tanpa memerlukan persetujuan dari Pejabat Tata Usaha Negara lainnya dan sifat final itu telah terbukti dimana Obyek Sengketa telah dipergunakan oleh PT. Sarana Indah Perkasa sebagai dasar untuk membangun Hotel Midtown yang telah merugikan Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan penjelasan diatas maka gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) UU RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 5 tahun 1986 tentang PTUN, sehingga secara formal gugatan Penggugat haruslah diterima;

2. Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 5 tahun 1986 tentang PTUN;-----

(i) Bahwa Penggugat adalah Orang / Subjek Hukum Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu selaku pemegang hak atas tanah SHM No. 47/Kel. Bandara yang terletak sekarang dikenal Jln. Camar No. 106 RT 022 Kel. Bandara, Kec. SungaiPinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, dan persis disebelah Utara bangunan rumah Penggugat, telah dibangun Hotel Midtown yang didasari dengan Obyek Sengketa akan tetapi penerbitannya telah melanggar ketentuan Pasal 94 Perda No. 34 tahun 2004 tentang Bangunan Didalam Wilayah Kota Samarinda dan bahkan pembangunanya tidak sesuai dengan ukuran yang tercantum didalam Obyek Sengketa sehingga pembangunan Hotel Midtown itu telah membuat bangunan rumah Penggugat rusak, Saluran pembuangan Air dan Air PDAM tidak berfungsi dan mengakibatkan kamar tidur Penggugat banjir manakala hujan turun, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan **Pasal 53 ayat (1) UU PTUN** yang intinya menyatakan " seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu KTUN dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar KTUN yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa **disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi**";-----

(ii). Bahwa walaupun pihak yang dituju oleh Obyek Sengketa adalah PT. Sarana Indah Perkasa dan Ko King Heng selaku pemilik tanah SHM No. 130 dan SHM No. 131 akan tetapi Penggugat adalah seorang Subjek Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Obyek Sengketa, karena dengan terbitnya Obyek Sengketa atas nama PT. Sarana Indah Perkasa, sisa Bidang Tanah 1M x 50M yang berada diluar SHM No. 130 dan SHM No. 131 yang merupakan sarana saluran air PDAM dan saluran pembuangan air telah dikuasai oleh Ko

Halaman 18 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

King Heng dan telah merusak bangunan dan saluran air Penggugat, padahal tanah dengan ukuran 1M x 50M itu tidak termasuk didalam SHM No. 131 dan SHM No. 130 tetapi berada diluar, disebelah Selatan dan dahulu merupakan bagian dari " Rencana Jalan " 11M x 50M;

(iii). Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Obyek Sengketa tidak memedomani ketentuan Pasal 94 Perda No. 34 tahun 2004 tentang Bangunan Didalam Wilayah Kota Samarinda serta tidak mengawasi pelaksanaan pembangunan Hotel Midtown karena faktanya luas bangunan Hotel Midtown tidak sesuai dengan luasan yang tertera baik pada SHM No. 130 dan SHM No. 131 maupun luasan yang tertera pada Obyek Sengketa/IMB tersebut;

(iv). Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Sengketa atas nama PT. Sarana Indah Perkasa tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 94 Perda No. 34 tahun 2004 serta pembangunan Hotel Midtown yang luasannya tidak sesuai dengan tanah SHM No. 130 dan tanah SHM No. 131 telah merugikan kepentingan perdata dari Penggugat karena sisa tanah Penggugat dengan ukuran 1M x 50M yang diperuntukkan sebagai sarana saluran air bersih PDAM dan parit pembuangan air serta sarana untuk melakukan pemeliharaan bangunan Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Ko King Heng pemilik PT. Sarana Indah Perkasa;-----

3. Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2)

UU RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 5

tahun 1986 tentang PTUN antara

lain:-----

Bahwa Pasal 53 ayat (2) menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintah yang baik;-----

Halaman 19 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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. Bahwa adalah fakta hukum Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda dengan alasan :-----

(i) Menurut bentuknya Hotel Midtown 12 lantai adalah rumah besar sedangkan pada Pasal 94 1 ayat (1a.3) dan (1b.3) Perda No. 34 tahun 2004, disebutkan :-----

a. Jarak bebas samping kiri dan kanan minimal :-----

3. Rumah besar, lebar dari batas pekarangan samping **3M** dan, kedalaman 5M dari GSB atau sama dengan jarak antara GSB dan GSP, akan tetapi faktanya hanya 1.15M;-----

b. Jarak bebas belakang minimal :-----

3. Rumah besar, **5M** sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang, akan tetapi faktanya hanya 1.5M;-----

(ii) Bahwa menurut Obyek Sengketa (IMB), jarak-jarak bangunan Hotel MidTown atas nama PT. Sarana Indah Perkasa dengan bangunan disampingnya adalah :-----

- Sebelah Muka / Utara :
6.80M;-----

- Sebelah Belakang/Selatan :
2M;-----

- Sebelah Kanan/Timur :

Halaman 20 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



1.15M;-----

- Sebelah Kiri/Barat :

8.75M;-----

(iii) Bahwa menurut **fakta berdirinya**, jarak-jarak bangunan Hotel MidTown dengan bangunan disampingnya menurut adalah :-----

- Sebelah Muka / Utara : \pm

6.80M;-----

- **Sebelah Belakang/Selatan** : **± 1.5**

M;-----

- **Sebelah Kanan/Timur** :

± 1.15 M;-----

- Sebelah Kiri/Barat : \pm

8.75M;-----

(iv) Bahwa berdasarkan fakta di lapangan, karena bangunan Hotel Midtown menghadap Utara / Jln. Hasan Basri, maka letak bangunan Penggugat disebelah Selatan adalah berada **pada bagian Belakang** sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat 1b.3 Perda No. 34 tahun 2004, jarak Hotel Midtown sebagai rumah besar dengan bangunan Penggugat dibelakangnya **haruslah 5M** bukan 2M atau 1.5M dan batas pekarangan samping kanan haruslah 3M bukan 1.15M;-----

(v) Bahwa berdasarkan fakta hukum, luas bangunan Hotel Midtown atas nama PT. Sarana Indah Perkasa berdasarkan



kesaksian **Saksi Budihardjo** adalah 50M x 47M sedangkan berdasarkan **Saksi Suminto** adalah 51M x 47M sehingga tidak sesuai dengan luas tanah pada Obyek Sengketa dan ukuran tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130 yang terdaftar atas nama Ko King Heng;-----

2. Bahwa Tergugat wajib memerintahkan Ko King Heng untuk menurunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan sebelum terbit Obyek Sengketa atas nama PT. Sarana Indah Perkasa, diatas tanah hak milik SHM No.130 dan SHM No.131;-----

(i) Bahwa Pasal 21 ayat (2) UUPA No. 5 tahun 1960 berbunyi Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;-----

(ii) Bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah RI No. 38 tahun 1963 tentang Penunjukan badan-badan yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah mengatur antara lain adalah Bank-bank yang didirikan Negara, Koperasi, Badang Kegamaan dan Badan-badan social artinya selain badan-badan diatas tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah;-----

(iii) Bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka dapat disimpulkan bahwa perseroan terbatas (PT) dilarang untuk menguasai tanah dengan Hak Milik namun dapat menguasainya dengan Hak Guna Bangunan (HGB);-----

(iv) Bahwa seharusnya sebelum Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa atas nama PT. Sarana Indah Perkasa mewajibkan SHM



No. 130 dan SHM No. 131 diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan;----

(v) **Bahwa fakta hukum tidak diturunkannya SHM No. 130 dan SHM No. 131 menjadi Hak Guna Bangunan telah membuktikan bahwa Obyek Sengketa atas nama PT. Sarana Indah Perkasa adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga haruslah dinyatakan tidak sah dan batal;**

3. Bahwa Tergugat telah melanggar Azas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain :-----

(i) **Azas Tertip Penyelenggaraan Pemerintahan** yang mengutamakan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam menyelenggarakan Negara, akan tetapi faktanya:-----

- Tergugat / Walikota Samarinda tidak melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan Hotel Midtown yang secara fakta luasannya tidak sesuai SHM No. 130 dan SHM No. 131 sebagaibama tercantum pada Obyek Sengketa yaitu seluas 2.335M2;-----
- Tergugat / Walikota Samarinda telah menerbitkan IMB atas nama PT. Sarana Indah Perkasa untuk membangun Hotel Midtown akan tetapi luas fisik bangunan tidak sesuai dengan ukuran SHM No. 131 dan SHM No. 130 dan luasa fisik yang bangbunan yang tercantum didalam Obyek sengketa (IMB);
- Tergugat / Walikota Samarinda tidak melakukan pengawasan terhadap realitas pembangunan fisik bangunan Hotel Midtown

Halaman 23 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta terhadap dampak lingkungan yang diakibatkan pembangunan Hotel Midtown atas nama PT. Sarana Indah Perkasa khususnya terhadap bangunan Penggugat; -----

(ii) **Azas Kepastian Hukum** yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap penyelenggaraan Negara, akan tetapi faktanya Tergugat tidak menjalankan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan secara konsekwen, sehingga sekarang ini kepentingan Penggugat dirugikan;-----

(iii) **Azas Akuntabilitas**, yang menentukan bahwa setiap perbuatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan, akan tetapi faktanya Tergugat tidak konsekwen melakukan pengawasan pelaksanaan Obyek Sengketa / IMB pembangunan Hotel Midtown atas nama PT. Sarana Indah Perkasa;-----

Bahwa oleh karena terbitnya Obyek Sengketa tidak sesuai dengan ukuran-ukuran jarak bangunan sebagaimana Perda No. 34 tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda serta fisik tanah pembangunannya tidak sesuai dengan ukuran SHM No. 131 dan SHM No. 130 atas nama Ko King Heng, serta tidak sesuai luasan yang tercantum dalam Obyek Sengketa yaitu 2.335M2 akan tetapi tidak ada pengawasan dari Tergugat, maka secara yuridis ketidak hati-hatian serta ketidak cermatan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dan mengawasi pembangunannya telah **berakibat batal atau tidak sahnya Obyek Sengketa tersebut**;-----

Halaman 24 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 berdasarkan fakta diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Didalam Wilayah Kota Samarinda khususnya Pasal 94 yang telah mengatur secara jelas tentang jarak bangunan pada bagian samping kiri, kanan dan belakang;----

4. **Gugatan diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur didalam**
Pasal 55 UU
PTUN;-----

(i) Bahwa pada tanggal 17/01/2017, **Saksi Suminto** telah memberikan keterangan dihadapan persidangan bahwa lebar tanah berdirinya Hotel Midtown disebelah Timur telah mencapai 51M dan kemudian pada persidangan tertanggal 31 Januari 2017 **Saksi Budihardjo** yang diajukan oleh pihak Ko King Heng menerangkan bahwa ukuran bangunan Hotel Midtown adalah **Lebar 50M x Panjang 47M**, menurut saksi sudah sesuai IMB;-----

(ii) Bahwa berdasarkan fakta dilapangan , **ukuran fisik bangunan Hotel Midtown** atas nama PT. Sarana Indah Perkasa tidak sesuai dengan luasan tanah milik Ko King Heng yaitu tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130 yang ukurannya adalah Lebar Barat-Timur 47.50M, Panjang Utara-Selatan 46.50M atau tidak sesuai dengan luasan yang tertera pada Obyek Sengketa yaitu **2.335M2**;-----

(iii) Bahwa setelah terungkap fakta hukum dihadapan persidangan perkara No. 97/Pdt.G/2016/PN Smr melalui keterangan **Saksi Suminto dan Saksi Budihardjo**, pada persidangan Halaman 25 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



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

tanggal **07 Februari 2017** Penggugat memohon ijin kepada Majelis Hakim perkara No. 97/Pdt.G/2016/PN Smr untuk memeriksa / melihat berkas perkara (*inzage*) dan dengan disaksikan oleh Panitera Pengganti perkara No. 97/Pdt.G/2016/PN Smr tersebut, Penggugat melakukan pemeriksaan berkas (*inzage*) barulah Penggugat mengetahui bahwa Obyek Sengketa / Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama PT. Sarana Indah Perkasa tidak memenuhi ketentuan Pasal 94 Perda No. 34 tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda **karena faktanya jarak** bangunan Hotel Midtown dengan bangunan disampingnya adalah :-----

Menurut Obyek Sengketa (IMB):-----

- Sebelah Muka / Utara :
6.80M;-----
- Sebelah Belakang/Selatan :
2M;-----
- Sebelah Kanan/Timur :
1.15M;-----
- Sebelah Kiri/Barat :
8.75M;-----

Sedangkan fakta berdirinya bangunan Hotel Midtown:-----

- Sebelah Muka / Utara : \pm
6.80M;-----
- Sebelah Belakang/Selatan : ± 1.5

Halaman 26 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



M;-----

- Sebelah Kanan/Timur :

+1.15M;-----

- Sebelah Kiri/Barat : ±

8.75M;-----

(iv) Bahwa berdasarkan fakta pemeriksaan berkas perkara (inzage) perkara No. 97/Pdt.G/2016/PN Smr oleh Penggugat pada tanggal 07 Februari 2017 tersebut, maka menurut Penggugat bahwa Obyek Sengketa berupa Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP/ KS/IMB/ VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa, adalah **bertentangan dengan ketentuan Pasal 94 Perda No. 34 Tahun**

2004;-----

(v) Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui secara sempurna bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 94 Perda No. 34 Tahun 2004 adalah sejak tanggal **07 Februari 2017**, maka pengajuan gugatan Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ini sudah memenuhi ketentuan Pasal 55 UU PTUN khususnya mengenai tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui secara pasti bahwa Obyek Sengketa (IMB) Hotel Midtown atas nama PT. Sarana Indah Perkasa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 94 Perda No. 34 tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda yang telah merugikan kepentingan Penggugat;-----

Halaman 27 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



28. Bahwa oleh karena obyek sengketa / Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP/ KS/IMB/ VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa, **bertentangan dengan Pasal 94 Perda No. 34 Tahun 2004**, maka secara hukum penerbitan Obyek Sengketa berupa Surat Keputusan Walikota Samarinda No : 1304/BPPTSP/ KS/IMB/ VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa, **adalah tidak sah dan batal demi hukum;**

29. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Walikota Samarinda No : 1304/BPPTSP/ KS/IMB/ VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa, adalah tidak sah dan batal demi hukum, **maka Tergugat haruslah diwajibkan untuk mencabut Obyek Sengketa;-----**

30. Bahwa demikian juga bahwa pelaksanaan Obyek Sengketa oleh PT. Sarana Indah Perkasa dimana nyata-nyata pembangunan Hotel Midtown oleh PT. Sarana Indah Perkasa tidak sesuai dan melebihi luas tanah SHM No. 131 dan SHM No. 130, serta jarak-jaraknya tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 94 Perda No. 34 Tahun 2004, sehingga telah merusak saluran pembuangan air maupun saluran Air PDAM rumah Penggugat, dan pembangunannya tanpa pengawasan dari Tergugat maupun bawahannya;-----

31. Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai pihak yang benar, maka Tergugat telah patut dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara



ini;-----

III. PERMOHONAN;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat memohon dengan hormat kiranya yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----
 - Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa;-----
3. Memerintahkan dengan kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----
 - Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 19 April 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Halaman 29 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :-----

- a. Dalil Pihak Penggugat Yang Menyatakan Dirinya Selaku Pemilik Tanah Dengan Ukuran 1 X 50 M Yang disengketakan Dengan Sdr. KO KING HENG Adalah Dalil Yang Prematur.-----

Bahwa dalam Surat Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat, pada uraian Posita Nomor 3, 6 dan 7 telah dijelaskan tentang Dasar dan Pengajuan Gugatan oleh Pihak Penggugat dimana dalam hal ini Pihak Penggugat telah mengklaim bahwa dirinya adalah Pemilik Tanah dengan ukuran 1x 50 M yang letaknya persis bersebelahan dengan Objek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 47 atas nama JULIATY (Pihak Penggugat) yang hanya berukuran 10 x 50 M. Menanggapi Dasar Gugatan tersebut dengan ini Pihak Tergugat bantah secara tegas karena dalil-dalil tersebut kiranya adalah Dalil Gugatan yang selaku prematur untuk disampaikan saat ini;-----

Mengapa Pihak Tergugat sampaikan bahwa hal itu adalah dalil yang prematur karena permasalahan sengketa tanah dengan Ukuran 1 x 50 M yang terjadi antara Ny. JULIATY (Pihak Penggugat) dengan Sdr. KO KING HENG tersebut saat ini masih dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri (PN) Samarinda, dan terhadap Gugatan yang diajukan oleh Ny. JULIATY yang terdaftar dengan Nomor Register Perkara : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr. tersebut hingga sampai saat ini masih belum diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda Pemeriksaan Perkara Perdata tersebut sebagai hak milik dari pihak yang mana, sehingga belum ada Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde) yang mengakhiri permasalahan tanah dimaksud;--

Untuk itu Pihak Tergugat dengan ini mempertanyakan Dasar Kapasitas dari Pihak Penggugat untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ini sebab

Halaman 30 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

sebagai besar keberatan yang disampaikan olehnya terhadap penerbitan Objek sengketa (IMB) dalam perkara ini ternyata didasarkan kepada klaim kepemilikan lahan dengan Ukuran sebesar 1 x 50 M yang ternyata masih belum terbukti dan dapat diakui secara hukum karena masih premature;-----

b.Gugatan Pihak Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel) Karena Pihak Penggugat Mencampuradukkan Dalil-Dalil Gugatannya Dengan Dalil-dalil Gugatan Sengketa Tanah (Keperdataan) Maupun Dalil-Dalil Permasalahan Hukum Dengan Subyek Hukum Lainnya (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) Yang Tidak Ada Hubungannya Dengan Pihak Tergugat;-----

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini sesuai dengan Surat Gugatan Pihak Penggugat yang telah diperbaiki kiranya hanyalah "Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Tanggal 15 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Pihak Tergugat kepada PT.Sarana Indah Perkasa".Oleh karena itu sudah seharusnya hal-hal yang diterangkan oleh Pihak Penggugat dalam Dalil-Dalil Surat Gugatannya hanyalah terbatas pada hal-hal yang ada kaitannya dengan persoalan penerbitanIMB dimaksud, dan tidak melebar kepada persoalan Keputusan Tata Usaha lainnya yaitu mengenai "Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 130 dan 131 atas nama KO KING HENG" maupun mengenai "Penerbitan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Tanggal 2 Desember 2016";-----

-
Namun dalam kenyataannya, Surat Gugatan yang disusun oleh Pihak Penggugat ternyata bukan hanya berbicara tentang persoalan IMB yang

Halaman 31 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

diterbitkan oleh Pihak Tergugat semata (Objek Sengketa), tetapi justru lebih banyak membahas tentang persoalan sengketa kepemilikan lahan dengan ukuran 1 x 50 M yang mana pada saat yang sama (saat ini) sedang diperiksa perselisihannya oleh Pengadilan Negeri (PN) Samarinda;-----

Hal ini kirannya dapat tercermin dari uraian Dalil-dalil Posita Surat Gugatan dari uraian Angka 1 sampai dengan uraian Angka 15 dimana Pihak Penggugat hanya bercerita tentang dasar-dasar kepemilikan lahan dengan Ukuran 1 X 50 M yang diklaim olehnya yang didalamnya mencakup tanah dengan Ukuran 1 x 50 M yang saat ini sedang disengketakan olehnya dengan Sdr. KO KING HENG di Pengadilan Negeri (PN) Samarinda dimaksud;-----

Bahwa dalam uraian-uraian tersebut ternyata juga diselipkan oleh Pihak Penggugat suatu permintaan Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda Pemeriksaan Perkara ini agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda dapat memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Pihak Luar dalam perkara ini) untuk melakukan pengukuran fisik terhadap Objek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 130 dan 131 yang keduanya diterbitkan atas nama Sdr. KO KING HENG, hanya semata-mata dengan tujuan untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil kepemilikan lahan dengan Ukuran 1 x 50 M yang berada disamping Objek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 47 yang diakui oleh Pihak Penggugat sebagai hak miliknya tersebut yang ada dalam Surat Gugatan;-----

Kiranya dengan Model Surat Gugatan ini hanya akan membuat Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Pihak Penggugat ini menjadi tidak jelas alias kabur (Obscur Libel) karena Dalil-dalil Gugatannya telah dicampuradukan dengan dalil-dalil Gugatan Masalah Keperdataan yang menjadi wewenang dari
Halaman 32 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Samarinda) untuk memeriksa dan memutuskannya;-----

Selain itu Permohonan Pihak Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda Pemeriksaan Perkara ini untuk memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Pihak luar yang tidak termasuk dalam perkara ini) untuk melakukan pengukuran fisik terhadap Objek Tanah Sertifikat Hak Milik No.130 dan 131 an. Sdr. KO KING HENG kiranya sudah berada diluar kapasitas dari Pihak Penggugat itu sendiri maupun oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda Pemeriksaan Perkara ini karena permintaan tersebut seharusnya diajukan dalam Pengajuan Gugatan Keperdataan lainnya melalui Pengadilan Umum yang berwenang, atau bisa juga melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda namun hal tersebut seharusnya disampaikan dalam Pengajuan Gugatan terhadap penerbitan Objek Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) lainnya yang dalam hal ini sudah barang tentu ialah Sertifikat Hak Milik No. 130 dan 131 atas nama sdr. KO KING HENG itu sendiri;-----

Bahwa Eksepsi ini sengaja Pihak Tergugat sampaikan guna mencegah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda untuk bertindak di luar dari batasan kewenangan yang ia miliki karena persoalan mengenai status kepemilikan lahan dengan Ukuran 1 x 50 M yang disengketakan antara Pihak Penggugat dengan Sdr. KO KING HENG tersebut adalah murni bagian dari Kewenangan Absolut yang dimiliki oleh Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Samarinda) untuk memutuskannya;-----

Pihak Tergugat dalam hal ini menghawatirkan apabila permohonan tersebut dikabulkan dan kemudian dilakukan pengukuran fisik namun hasil pengukuran tersebut selanjutnya tidak sesuai atau bertentangan dengan Hasil Putusan yang

Halaman 33 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

akan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri (PN) Samarinda nantinya dalam memutuskan Sengketa Perselisihan Tanah yang tercatat dalam Perkara Perdata Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr di Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang telah diajukan terlebih dahulu oleh Pihak Penggugat kepada Sdr. KO KING HENG selaku Pihak Tergugat, maka Pihak Penggugat akan dengan sengaja membenturkan Hasil Putusan Pengadilan Negeri (PN) Samarinda dengan Hasil Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda ini pada akhirnya nanti;-----

Untuk itu guna menghindari jebakan yang sengaja diciptakan oleh Pihak Penggugat dalam menyusun surat gugatannya tersebut maka Pihak Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda Pemeriksaan Perkara ini untuk menolak permintaan pengukuran dari Pihak Penggugat tersebut dan selanjutnya mengesampingkan segala dalil-dalil yang disampaikan oleh Pihak Penggugat yang menyatakan dirinya selaku Pihak Pemilik Lahan dengan ukuran 1 x 50 M yang sah tersebut karena hal itu masih premature untuk diajukan saat ini;-----

3.Gugatan Pihak Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluawarsa) -----

Bahwa Objek Sengketa yaitu Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikeluarkan oleh Walikota Samarinda (Pihak Tergugat) pada tanggal 15 Juni 2015, dan ditahun yang sama Pihak Penggugat pada dasarnya telah mengetahui adanya penerbitan atas Objek Sengketa (Surat Keputusan) dimaksud mengingat Pemberitahuan atas penerbitan IMB dimaksud diumumkan/dicantumkan dan ditempelkan pada objek bangunan pada saat didirikan;-----

Halaman 34 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Terkait hal tersebut, Pihak Penggugat dan anaknya juga dalam hal ini telah berulang kali mengajukan keberatan pada tahun yang sama karena Pihak Penggugat dan anaknya merasa telah dirugikan atas pendirian bangunan yang dilakukan oleh Sdr. KO KING HENG berdasarkan penerbitan IMB dimaksud melalui sejumlah Instansi Teknik yang ada dilingkungan Pemerintah Kota Samarinda, dan hal tersebut kemudian telah dibicarakan dan dibahas bersama melalui sejumlah pertemuan yang melibatkan Pihak Penggugat beserta anaknya tersebut sehingga tidak mungkin jika Pihak Penggugat dan anaknya tidak mengetahui adanya penerbitan dari Objek Sengketa pada Tahun 2015 tersebut.

Oleh karena itu maka Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara yang mempermasalahkan Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Tanggal 15 Juni 2015 seharusnya diajukan oleh Pihak Penggugat sejak Tahun 2015 pada saat Pihak Penggugat mengetahui pertama kali adanya Objek Sengketa dimaksud, dan bukannya menunggu tanggal 28 Februari 2017 (tanggal Pendaftaran Gugatan A Quo) dengan berdalih bahwasanya Pihak Penggugat **"baru mengetahui secara sempurna"** bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 94 Perda No. 34 Tahun 2004 adalah sejak tanggal **07 Februari 2017** (Vide Uraian Dalil Posita Angka 4 Hal.15-16 Surat Gugatan);-----

Sebab baik Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun penjelasan yang terdapat dalam SEMA No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya menyatakan bahwa Jangka Waktu bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara hanyalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak ia

Halaman 35 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui tentang adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dan dari penjelasan yang ada tersebut sama sekali tidak yang menyinggung tentang permasalahan apakah pengetahuannya tentang Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah sempurna atau tidak;-----

Untuk itu ada baiknya Majelis Hakim turut mempertimbangkan apa yang menjadi bahan pertimbangan dari Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia pada saat memutuskan untuk menolak *Judicial Review* terhadap Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud dimana Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dalam hal ini berpendapat bahwa Ketentuan mengenai Jangka Waktu yang ada pada Pasal 55 tersebut diatur dengan tujuan untuk memberikan dan menjamin kepastian hukum dalam proses beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara (*bezwaartermijn* atau *klaagtermijn*) untuk itu tidak pantas rasanya jika Pihak Penggugat dalam hal ini memberikan definisi yang baru atas Ketentuan Pasal 55 tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam frase "*baru mengetahui secara sempurna*" berdasarkan uraian Dalil Positanya tersebut di atas karena nantinya hal tersebut akan dapat menimbulkan kekacauan dan ketidakpastian di dalam Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara itu sendiri jika dalil-dalil ini kemudian dinyatakan dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa perkara ini;--

DALAM POKOK PERKARA-----

Bahwa Pihak Tergugat mohon uraian **DALAM EKSEPSI** diatas dianggap terulang dan termuat kembali secara utuh pada uraian **DALAM POKOK PERKARA** ini. Selanjutnya Pihak Tergugat tetap menolak dengan tegas seluruh Dalil-Dalil Gugatan Pihak Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Tergugat;-----

Halaman 36 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Ada pun dalil-dalil Jawaban sebagai Bantahan dari Pihak Tergugat terhadap Dalil-dalil Gugatan dari Pihak Penggugat adalah sebagai berikut :-----

Mengenai Dasar Kepastian Pihak Penggugat Yang Menyatakan Dirinya Sebagai Pihak Pemilik Tanah Yang Sah Kiranya Sangat Lemah dan Tidak Jelas, Serta Tidak Pada Tempatnya Untuk Diajukan dan Diperiksa Dalam Pemeriksaan Perkara ini;-----

1. Bahwa Pihak Penggugat menyatakan dasar kepastiannya untuk mengajukan gugatan ini ialah karena Pihak Penggugat adalah Pihak Pemilik Tanah dengan ukuran 11 X 50 M yang termasuk didalamnya tanah dengan ukuran 1 X 50 M yang tidak disebutkan sebagai bagian dari Objek Tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 47 atas nama Pihak Penggugat yang hanya berukuran 10 X 50 M;-----

2. Ada pun- satunya Bukti Hak atas Tanah yang telah terdaftar yang diakui dalam Hukum Agraria yang berlaku di Indonesia adalah Sertifikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau melalui Kantor-Kantor Pertanahan yang ada di wilayah Kabupaten dan Kota di Indonesia;-----

3. Bahwa oleh karena itu maka Dasar Kapasitas dari Pihak Penggugat yang menyatakan tanah dengan Ukuran 1 X 50 M yang tidak termasuk dalam Objek Tanah Sertifikat Hak Milik No.47 atas nama Pihak Penggugat perlu diperlihatkan terlebih dahulu Dasar-dasar Kepemilikannya sebelum Pihak Penggugat dapat menyatakan hal tersebut sebagai hak miliknya;-----

4. Bahwa dalam Surat Gugatan yang disusun oleh Pihak Penggugat tidak disebutkan dan dijelaskan tentang apa yang menjadi Dasar Kepemilikan dari tanah dengan Ukuran 1 X 50 M, tersebut, kecuali dinyatakan oleh Pihak

Halaman 37 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bahwa seluruh tanah dengan Ukuran 11 X 50 M tersebut berasal dari Alm. Ny.SOFIAHTUL AMIN namun hal ini tetap tidak jelas karena Pihak Penggugat tidak menerangkan perolehan tanah tersebut apakah berasal dari Pemberian (Hibah) ataupun Pembelian dari Alm. Ny. SOFIAHTUL AMIN tersebut ? ;-----

5. Penjelasan tentang hal tersebut kiranya penting untuk diketahui karena jika tanah itu diperoleh dari Pemberian (Hibah) maka Pihak Penggugat seharusnya menjelaskan apa yang menjadi Surat Hibahnya, dan atau jika tanah itu berasal dari Pembelian maka Pihak Penggugat harus menjelaskan pula apa yang menjadi dasar dari Surat Jual Belinya ?;-----

6. Bahwa selain itu Pihak Penggugat kiranya perlu menjelaskan juga tentang atas dasar apa Kepemilikan atau Penguasaan dari Alm. Ny.SOFIAHTUL AMIN sehingga dapat dinyatakan bahwa benar dia adalah Pihak Pemilik Tanah yang berhak sebelum tanah itu dipindahtangankan pemilikan/penguasanya kepada Pihak Penggugat;-----

7. Karena hal-hal tersebut tidak dijelaskan oleh Pihak Penggugat dalam Surat Gugatan, maka Dasar Kapasitas dari Pihak Penggugat dalam Gugatan ini pada dasarnya tidak kuat atau dengan kata lain tidak jelas, sehingga Surat Gugatan ini kiranya patutlah untuk ditolak oleh Majelis Hakim untuk selanjutnya;-----

8. Bahwa selain itu itu Dalil-Dalil Posita Gugatan yang disampaikan oleh Pihak Penggugat juga banyak yang tidak benar karena hanya didasarkan pada Hasil Keterangan yang disampaikan oleh Saksi-Saksi dalam Proses Pemeriksaan Perkara lainnya di Pengadilan Negeri (PN) Samarinda (Pekara Perdata Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr). Contohnya ialah apa yang

Halaman 38 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

disampaikan oleh Pihak Penggugat dalam Dalil Posita Uraian Angka 16 dan 26 yang ada pada Halaman 6 dan 12 Surat Gugatan. Dalam hal ini Pihak Tergugat membantah pengajuan Dalil-dalil Gugatan tersebut karena hasil pemeriksaan yang didapat dalam proses pemeriksaan atas perkara lain kiranya tidak dapat dijadikan sebagai patokan dalam pemeriksaan perkara ini dengan alasan bahwa :-----

- Pemeriksaan Perkara Perdata Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr tersebut sampai saat ini masih berjalan sehingga belum ada Putusan yang jelas dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda untuk menyikapi dan menilai hasil keterangan-Keterangan dari Saksi dimaksud ;-----
- Materi Perkara yang diperiksa dalam siding Sengketa Tata Usaha Negara ini tentunya berbeda dengan Materi Pemeriksaan Perkara Perdata Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr. tersebut sehingga patokan yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan dari Majelis Hakim tentulah tidak bias disamakan dalam hal ini ; dan;-----
- Subjek dan Objek Gugatan yang diperiksa dalam kedua gugatan tersebut juga berbeda, sebab Gugatan Tata Usaha Negara ini hanya mempermasalahkan tentang Penerbitan IMB yang dikeluarkan oleh Pihak Tergugat sedangkan Objek Gugatan dalam perkara perdata tersebut adalah mengenai status kepemilikan lahan dengan ukuran 1 X 50 M yang diperebutkan oleh Pihak Penggugat dengan Sdr.KO KING HENG;-----

9.Selanjutnya Pihak Tergugat sampaikan dan ingatkan kembali bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini ialah hanyalah mengenai Penerbitan Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Tanggal 15 Juni

Halaman 39 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 yang diterbitkan oleh Pihak Tergugat kepada PT. Sarana Indah Perkasaoleh karena itu tidak ada sangkut pautnya dengan permasalahan sengketa tanah yang terjadi antara Pihak Penggugat dengan Sdr. KO KING HENG;-----

10.Oleh karena itu Dalil-dalil Gugatan dari Pihak Penggugat yang mengkait-kaitkan antara Penerbit Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Tanggal 15 Juni 2015 dengan persoalan sengketa tanah yang merupakan persoalan privat antara Pihak Penggugat dengan Sdr.KO KING HENG pada dasarnya juga tidak tepat jika diajukan untuk diperiksa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini;-----

11. Bahwa jika memang Pihak Penggugat merasa memiliki dan menguasai Objek Tanah dengan Ukuran 1 X 50 M yang disebut-sebutkan dalam dalil Gugatannya tersebut sejak dahulu, lalu mengapa Objek Tanah tersebut tidak dirawat atau dijaga oleh Pihak Penggugat sehingga pada akhirnya dapat dikuasai atau diakui oleh Pihak Lain (Sdr.KO KING HENG);-----

12.Mengingat permasalahan perselisihan tanah tersebut sudah diajukan oleh Pihak Penggugat melalui Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang hingga sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan, maka tidak pantas rasanya jika Pihak Penggugat mengajukan Dalil-dalil Gugatan Tata Usaha Negara ini atas dasar pemeriksaan suatu perkara yang belum Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijkde);-----

Mengenai Dalil Pihak Penggugat Tentang Pelanggaran Atas Ketentuan Pasal 94 Peraturan Daerah No. 34 Tahun 2004 yang Tidak Tepat;-----

Halaman 40 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa untuk menanggapi Keberatan Pihak Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa yaitu Surat Keputusan Walikota Samarinda No. 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Tanggal 15 Juni 2015 telah bertentangan dengan isi Ketentuan Pasal 94 Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda, dengan ini Pihak Tergugat bantah dengan alasan sebagai berikut :-----

-Ketentuan Pasal 2 dalam Peraturan Daerah tersebut telah mengatur bahwa Walikota mempunyai kewenangan untuk “Memberikan *ijin* atau **menentukan lain** dari ketentuan-ketentuan yang diatur Peraturan Daerah ini”. Oleh karena itu Walikota Samarinda (Pihak Tergugat) selaku Pihak Penerbit dari Objek Sengketa kiranya mempunyai dasar dan berhak untuk memberikan izin atas pendirian suatu bangunan dengan tidak mengikuti ketentuan-ketentuan yang ada dalam Peraturan Daerah dimaksud;-----

-Ketentuan Pasal 5 Peraturan Daerah tersebut telah mengatur klasifikasi bangunan berdasarkan fungsinya menjadi : Bangunan Rumah Tinggal, Bangunan Umum, Bangunan Perniagaan, Bangunan Pendidikan, Bangunan Industri, Bangunan Kelembagaan/Perkantoran, dan Bangunan –Bangunan Khusus tidak diklasifikasikan. Ada pun Ketentuan Pasal 94 yang didalilkan oleh Pihak Penggugat pada dasarnya ditujukan untuk mengatur tentang Bangunan Rumah Tinggal dan bukan untuk Bangunan Hotel sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa sehingga Dalil Gugatan yang disampaikan oleh Pihak Penggugat tersebut rasanya tidak tepat;-----

Mengenai Pengawasan Dari Pihak Tergugat Atas Pelaksanaan IMB dan Daluawarsanya Gugatan Dari Pihak Penggugat;-----

Halaman 41 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Pengawasan dari Pihak Tergugat atas Pelaksanaan IMB tidak menjangkau penilaian atas permasalahan Sengketa Lahan sebagaimana yang dimaksud oleh Pihak Penggugat dalam Dalil Gugatan Uraian Angka 20, karena Pihak Tergugat tidak mempunyai kapasitas dan kewenangan untuk menilai dan memutuskan tentang permasalahan lahan yang terjadi antara Pihak Penggugat dengan Sdr. KO KING HENG tersebut;-----

15. Bahwa oleh karena itu Keberatan Pihak Penggugat terkait atas Sengketa Lahan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk Gugatan Keperdataan melalui Pengadilan yang berwenang yang mana hal tersebut telah ditempuh oleh Pihak Penggugat dalam Pengajuan Perkara Perdata No. 97/Pdt.G/2016/PN.Sm. melalui Pengadilan Negeri (PN) Samarinda;-----

16. Namun jika Pihak Penggugat tetap merasa keberatan atas sikap diam dari Pihak Tergugat terkait atas Pelaksanaan dan Pengawasan IMB dimaksud karena menganggap hal tersebut sebagai bagian dari Kewenangan Pihak Tergugat selaku Pihak Penerbit IMB untuk memutuskannya, maka seharusnya keberatan tersebut ditingkatkan menjadi Gugatan Tata Usaha Negara yang semestinya diajukan pada saat awal bangun tersebut mulai dikerjakan, dan bukan pada saat sekarang manakala bangunan tersebut telah ampuh dikerjakan dan bahkan telah dipergunakan karena hal tersebut kiranya telah daluwarsa (lewat waktu);-----

17. Selain itu berkaca pada dalil Gugatan Uraian Angka 20 maka secara tersirat Pihak Penggugat secara tidak sadar sudah mengakui bahwa Pihak Penggugat telah mengetahui tentang adanya Objek Sengketa dimaksud dan pada saat yang sama Pihak Penggugat juga telah merasa dirugikan atas penerbitan Objek Sengketa dimaksud namun Pihak Penggugat tidak mengajukan Gugatan kepada Pihak Tergugat pada saat ini;-----

Halaman 42 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Berdasarkan hal tersebut maka Pihak Tergugat dalam hal ini kiranya telah dapat membuktikan bahwa Gugatan ini pada dasarnya telah lewat waktu mengingat jangka waktu untuk mengajukan gugatan selama 90 (Sembilan puluh) hari telah lampau;-----

Mengenai Pemberian IMB Kepada Pihak Yang Bukan Pemilik Lahan adalah Tidak Melanggar Ketentuan Hukum;-----

19. Ada pun untuk membantah Dalil Gugatan Uraian Angka 22 maka Pihak Tergugat dalam hal ini menyampaikan bahwa di dalam Ketentuan Pasal 7 ayat (5) huruf c Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan dapat diberikan kepada Pihak Yang Bukan Pemilik Tanah sepanjang hal tersebut diizinkan oleh Pihak Pemilik Lahan tersebut;-----

20. Ada pun Objek Sengketa (IMB) dalam perkara ini diterbitkan oleh Pihak Tergugat kepada PT.SARANA INDAH PERKASA dimana yang menjadi Direktur pada perusahaan perseroan terbatas tersebut adalah Sdr. KO KING HENG yang juga sekaligus merupakan Pihak Pemilik Lahan;-----

21. Untuk itu Izin dari Pihak Pemilik Lahan tersebut kiranya tidak diperlukan lagi mengingat Pihak yang mengajukan Permohonan IMB pada dasarnya adalah pihak atau orang yang sama dengan Pihak Pemilik Lahan sehingga tidak mungkin orang tersebut (Pihak Pemilik Lahan) yaitu Sdr. KO KING HENG dalam hal ini tidak mengetahui tentang adanya Permohonan Penerbitan IMB di atas lahannya;-----

Mengenai Kerusakan Yang Ditimbulkan Dalam Proses Pendirian Bangunan Adalah Tanggung Jawab Dari Pihak Pemegang IMB Adalah Merupakan Urusan Keperdataan dan Bukan Urusan Tata Usaha Negara-----

Halaman 43 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

22. Ada pun untuk membantah Dalil Gugatan Uraian Angka 22 sampai dengan 25 dari Pihak Penggugat, maka Pihak Tergugat dalam hal ini menyampaikan bahwa berdasarkan Ketentuan yang terdapat dalam setiap Dokumen Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maka kerusakan yang ditimbulkan akibat pembangunan /pendirian bangunan akan menjadi beban dan tanggung jawab dari Pihak Pemegang IMB tersebut;-----

23. Terhadap laporan keberatan dari Pihak Penggugat yang disampaikan kepada Pihak Tergugat terkait adanya kerusakan yang ditimbulkan dalam proses pendirian bangunan terkait atas Penerbitan IMB yang menjadi Objek Sengketa, telah Pihak Tergugatanggapi dengan mengundang baik Pihak Penggugat maupun Pihak Pemegang IMB untuk duduk bersama guna menemukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan;-----

24. Bahwa upaya tersebut ternyata tidak berhasil sehingga pada akhirnya berujung pada digugatnya Sdr. KO KING HENG oleh Pihak Penggugat di Pengadilan Negeri (PN) Samarinda melalui Pengajuan Perkara dengan Nomor Register : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr;-----

25. Bahwa selanjutnya Pihak tergugat sampaikan bahwasanya timbulnya kerusakan yang dialami oleh Pihak Ketiga karena proses pendirian bangunan yang dilakukan atas dasar penerbitan suatu IMB bukanlah alasan yang dibenarkan untuk Pihak Ketiga tersebut memohon adanya Pembatalan terhadap IMB tersebut, akan tetapi timbulnya kerusakan yang dialami oleh Pihak Ketiga karena proses pendirian bangunan yang dilakukan atas dasar penerbitan suatu IMB tersebut dapat dijadikan dasar bagi Pihak Ketiga untuk meminta Ganti Kerugian kepada Pihak Pemegang IMB sehingga tindakan dari Pihak Penggugat yang mengajukan Gugatan Ganti Kerugian melalui Pengadilan Negeri (PN) Samarinda terhadap Sdr. KO KING HENG tersebut

Halaman 44 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

sudah

tepat

adanya;-----

26.Oleh karena itu pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara dari Pihak Penggugat ini terhadap Penerbitan Objek Sengketa (IMB) dengan berdasar pada dalil-dalil adanya kerusakan yang timbul dalam masa pembangunan / pendirian bangunan yang dialamin oleh Pihak Penggugat pada dasarnya adalah salah alamat jika diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda karena dalil-dalil tersebut tidak ada kaitannya dengan urusan administrasi Negara, dan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda kiranya tidak berwenang untuk memutuskan permasalahan perdata (gugatan ganti kerugian) dimaksud;-----

Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas, Pihak Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI;-----

- 1.Mengabulkan Eksepsi Pihak Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- 2.Menyatakan Gugatan Pihak Penggugat untuk Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menolak Gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;-----

Halaman 45 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau;-----

-

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa Perkara ini tidak setuju dan berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);-----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 19 April 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat II Intervensi untuk membela kepentingannya sendiri, pada tanggal 29 Maret 2017 telah mengajukan permohonan untuk turut sebagai pihak dalam Perkara No. 09/G/2017/PTUN.SMD, permohonan tersebut telah diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam sidang pembacaan Putusan Sela tanggal 12 April 2017, sehingga berdasarkan putusan sela tersebut Tergugat II Intervensi telah turut sebagai pihak dalam perkara ini ;-----

Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat tanggal 28 Februari 2017, dengan ini Tergugat II Intervensi menyampaikan tanggapan sebagai Jawaban dan sekaligus Eksepsi Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Penggugat, dengan uraian sebagai berikut :-----

I. Dalam

Eksepsi :-----

A. Gugatan Penggugat Telah Melampaui Batas Waktu (Kadaluarsa) :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 15 -16 angka 4 yang menyatakan :-----

Halaman 46 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Gugatan diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur didalam Pasal 55 UU PTUN".

(iii) Bahwa setelah terungkap fakta hukum dihadapan sidang perkara No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr melalui keterangan saksi Suminto dan Saksi Budihardjo, pada persidangan tanggal 07 Februari 2017 Penggugat memohon ijin kepada Majelis hakim perkara No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr untuk memeriksa/melihat berkas perkara (inzage) dan dengan disaksikan oleh Panitera Pengganti perkara No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr tersebut, Penggugat melakukan pemeriksaan berkas (inzage) barulah Penggugat mengetahui bahwa Obyek Sengketa/Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama PT.Sarana Indah Perkasa.....dst-----

(V) Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui secara sempurna bahwa obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 94 Perda No.34 Tahun 2004 adalah sejak tanggal 07 Februari 2017, maka pengajuan gugatan Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ini sudah memenuhi ketentuan Pasal 55 UU PTUN khususnya mengenai tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui secara pasti bahwa obyek sengketa (IMB) Hotel Midtown atas nama PT.Sarana Indah Perkasa.....dst", dengan alasan hukum:

1.1. Bahwa menurut UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 55 menyebutkan *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari*

Halaman 47 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

terhitung saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Bahwa selanjutnya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka V.(3) menyatakan : *“bagi mereka yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis **sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut**”;*-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor Reg.5 K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan “Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 2010 kaidah hukumnya “bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak saat pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut”

- 1.2. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan bahwa baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 07 Februari 2017 adalah dalil yang Halaman 48 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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)



mengada-ada karena pembangunan hotel sudah mulai dilakukan sejak tahun 2015 dan lokasi bangunan hotel terpasang plang obyek sengketa (IMB) atas nama PT.Sarana Indah Perkasa, karena bangunan hotel bersebelahan langsung dengan rumah Penggugat tentunya yang bersangkutan mengetahui dan pernah melihat Plang IMB yang menjadi obyek sengketa sekarang ini;-----

Bahwa hal tersebut bukanlah sesuatu yang tanpa dasar karena Penggugat pernah mendatangi lokasi bangunan hotel sambil marah-marah menyampaikan keberatan atas pembangunan hotel karena mengakibatkan kerusakan pada bangunan rumah miliknya;

1.3. Bahwa atas keberatan Penggugat tersebut pernah dilakukan musyawarah di Kantor Kelurahan Bandara namun tidak ditemukan titik temu, selanjutnya pada tanggal 24 Maret 2015 telah dibuat Berita Acara Menghadap di Kantor Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Kota Samarinda an. Rudi Darmawan (anak Penggugat) pada pokoknya menyatakan **"Ibu Juliati selaku pihak yang bersebelahan dengan hotel tidak berkeberatan kembali atas aktifitas pekerjaan fisik hotel Midtown....dst"**;-----

1.4. Bahwa selanjutnya tanggal 29 April 2016, Penggugat melalui kuasa hukumnya F.Ery Bora Darwin, SH.,MHum dan Masdianto, SH telah membuat dan menyampaikan surat Nomor : 02/LLC/IV/2016 Perihal : SOMASI yang ditujukan kepada Bapak Ko King Heng (pemilik bangunan hotel di Jalan Camar) pada pokoknya menyatakan "Penggugat selaku pemilik tanah terletak di Jalan Camar RT.22 yang bersebelahan dengan pembangunan hotel,



meminta perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada bangunan rumah miliknya akibat aktifitas pembangunan hotel";-----

1.5. Bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat sebenarnya sudah mengetahui adanya obyek sengketa berupa Keputusan Walikota Samarinda Nomor 1304/BPPTSP-KS/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT.Sarana Indah Perkasa sejak tahun 2015 sehingga mengajukan keberatan atas dampak pembangunan hotel, Penggugat juga pernah mendatangi lokasi bangunan hotel dan melihat plang IMB terpasang terpasang di lokasi, oleh karenanya gugatan aquo telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan undang-undang;-----

1.6. Bahwa selain hal diuraikan diatas dalil Penggugat yang menyatakan mengetahui obyek sengketa melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 07 Februari 2016 saat pemeriksaan berkas (*inzage*) di Pengadilan Negeri Samarinda No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr adalah dalil yang tidak berdasar pada hukum, karena obyek sengketa berupa Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 1304/BPPTSP-KS/C/VI/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT.Sarana Indah Perkasa tanggal 15 Juni 2015 telah diajukan sebagai bukti surat oleh Ko King Heng (pemilik tanah/bangunan hotel) pada saat persidangan acara pembuktian tanggal 31 Oktober 2016 dan daftar bukti dimaksud ada diserahkan kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya, oleh karenanya tidak benar apabila Penggugat menyatakan mengetahui obyek sengketa pada saat pemeriksaan berkas (*inzage*) tanggal 07 Februari 2016;-----

Halaman 50 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



1.7. Bahwa 'seandainyaupun' penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan tata usaha negara dihitung sejak Pengugat mengetahui obyek sengketa pada saat persidangan perkara No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr di Pengadilan Negeri Samarinda, maka seharusnya tenggang waktu dihitung sejak gugatan perdata didaftarkan ke Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 24 Juni 2016, karena dalil-dalil posita dan petitum gugatan dengan jelas menyebutkan "pembangunan hotel melanggar ketentuan IMB sehingga meminta agar pembangunan hotel milik Tergugat I (Ko King Heng) disesuaikan dengan SHM No.131/Kel.Bandara dan **ketentuan IMB Pemerintah Kota Samarinda**" (*baca seluruh gugatan perkara perdata No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr khususnya bagian dalam provisi dan petitum angka 5*);-----

Bahwa dengan diajukannya gugatan aquo tertanggal 22 Juni 2016 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 24 Juni 2016 dalam register perkara No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr membuktikan bahwa Penggugat sudah mengetahui dan merasa dirugikan dengan adanya obyek sengketa, artinya tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sudah terlampaui saat sengketa tata usaha ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 28 Februari 2017;-----

1.8. Bahwa berdasarkan alasan hukum diatas maka gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*), karena gugatan diajukan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan undang-undang;-----



B. Pengajuan Gugatan Tergantung Dengan Perkara Yang Sedang
Diperiksa Badan Peradilan Umum Yang Menunggu Putusan
Berkekuatan Hukum Tetap;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 angka '18' dan hal. 15 yang menyatakan :

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama PT.Sarana Indah Perkasa bertentangan dengan ketentuan Pasal 94 ayat 1a.3 dan Pasal 94 ayat 1b.3 Peraturan Daerah Kota Samarinda No.34 Tahun 2004, karena menurut Perda No.4 tahun 2004 tersebut jarak bangunan/rumah besar dengan bangunan disampingnya adalah 3M sedangkan jarak bagian belakang adalah 5 M.....fakta dilapangan jarak bangunan hotel Midtown dengan Dapur Desa sebelah Timur 1.1 M dan dengan bangunan Penggugat sebelah selatan/Belakang 1.5 M.....dst

- (i) Bahwa pada tanggal 17/01/2017, saksi Suminto telah memberikan keterangan dihadapan persidangan bahwa lebar tanah berdirinya Hotel Midtown sebelah Timur telah mencapai 51 M dan kemudian pada persidangan tertanggal 31 Januari 2017 saksi Budiharjo yang diajukan oleh pihak Ko King Heng menerangkan ukuran bangunan Hotel Midtown adalah lebar 50M x panjang 47M, menurut saksi sudah sesuai
- IMB (gugatan halaman 15);

Halaman 52 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



(ii) *Bahwa berdasarkan fakta dilapangan, ukuran fisik bangunan Hotel Midtown atas nama PT.Sarana Indah Perkasa tidak sesuai dengan luasan tanah milik Ko King Heng yaitu tanah SHM No.131 dan SHM No.130....atau tidak sesuai dengan luasan pada obyek sengketa yaitu 2.335 M2....dst” (gugatan halaman 15);-----*

(iii) *Bahwa setelah terungkap fakta hukum dihadapan persidangan perkara No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr melalui keterangan saksi Suminto dan Saksi Budihardjo, pada persidangan tanggal 07 Februari 2013 Penggugat memohon ijin kepada Majelis hakim perkara No.97/Pdt.G/2016/PN.Smr untuk memeriksa/melihat berkas perkara (inzage).....dst (gugatan halaman 15) ;-----*

2.1. *Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan tersebut, diketahui sekarang ini terjadi sengketa batas tanah antara Penggugat dengan Ko King Heng selaku pemilik tanah dan bangunan hotel Midtown di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr dan sampai saat ini belum ada putusan pada pengadilan tingkat pertama hingga terakhir, artinya sengketa batas tanah belum mempunyai kekuatan hukum ;-----*

2.2. *Bahwa oleh karenanya belum diketahui secara pasti mengenai batas-batas tanah antara Penggugat dengan lokasi bangunan hotel Midtown untuk menguji apakah jarak tanah milik Penggugat dengan bangunan hotel telah sesuai dengan*

Halaman 53 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan pemberian ijin mendirikan bangunan yang
disyaratkan peraturan perundang-undangan dalam hal ini
Perda Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004 Tentang Bangunan
Dalam Wilayah Kota Samarinda sebagaimana didalilkan
Penggugat dalam gugatan aquo;-----

2.3. Bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam
perkara Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr belum berkekuatan
hukum tetap, maka Penggugat belum waktunya mengajukan
gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan obyek
sengketa (IMB) karena masalah batas tanah masih diperiksa
di peradilan umum menunggu hingga adanya putusan yang
berkekuatan hukum tetap;-----

Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah
Agung RI No.141K/TUN/1994 tanggal 24 Agustus 1995 dalam
kaidah hukumnya menyatakan "Penggugat belum waktunya
mengajukan gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan
Sertifikat Hak Milik karena masalah kepemilikannya masih
diperiksa di peradilan umum, sehingga terlebih dahulu
menunggu adanya putusan peradilan umum berkekuatan
hukum tetap;-----

II. Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak seluruh dalil-dalil gugatan
Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui
kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Halaman 54 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal-hal yang Tergugat II Intervensi sampaikan pada bagian Dalam Eksepsi, mohon dianggap terulang dan termuat kembali pada bagian Dalam Pokok Perkara ini sepanjang ada relevansinya ;-----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan pada halaman 2 angka '1' s/d halaman 9 angka "25" yang pada pokoknya menyatakan secara berulang-ulang alas hak kepemilikan tanah miliknya sesuai SHM No.74/Kel. Bandara tanggal 22-01-2008 Surat Ukur No.1582/1989 tertanggal 14 Juni 1989 seluas 490 M" (dalam peta ukur tertulis kurang lebih Utara 50M, selatan 50M, timur 10M, barat 10M) dan mendalilkan memiliki sisa tanah 1Mx50M yang telah menjadi satu kesatuan dengan tanah SHM No.130 dan SHM No.131 seolah-olah bangunan hotel milik Tergugat II Intervensi telah mengambil atau mencakup tanah milik Penggugat, padahal sengketa aquo bukanlah mengenai sengketa kepemilikan tanah namun sengketa tata usaha negara berupa Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 1304/BPPTSP-KS/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT.Sarana Indah Perkasa;

Bahwa dalil-dalil Penggugat mengenai luas dan batas tanah miliknya saat ini telah diperiksa dan diadili di peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara No.97/Pdt.G/PN.Smr, perkara tersebut akan memasuki acara pembacaan putusan yang rencananya dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 04 Mei 2017, oleh karenanya Tergugat II Intervensi tidak akan menjelaskan mengenai batas tanah namun akan fokus pada apakah penerbitan objek sengketa berupa Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 1304/BPPTSP-KS/C/VI/2015 Tentang Izin Mendirikan Bangunan

Halaman 55 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

atas nama PT.Sarana Indah Perkasa tanggal 15 Juni 2015 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka '16' yang berbunyi :-----

"Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Walikota No. 1304/BPPTSP/KS/IMB/C/VI/2015 tanggal 15 Juni Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT.Sarana Indah Perkasa seluas 2.335M2 yang berada diatas tanah SHM No.131 dan SHM No.130 aka tetapi ukuran bangunan PT.Sarana Indah Perkasa berdasarkan keterangan Saksi Budihardjo dihadapan persidangan perkara N0.97/Pdt.G/2016/PN.Smr di Pengadilan Negeri Samarinda, lebar Bangunan Hotel Midtown adalah 50M x Panjang 47M=2.350 M2.....maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan obyek sengketa/IMB tidak sesuai dengan ukuran tanah SHM No.131 dan SHM No.130 atas nama Ko King Heng", dengan alasan hukum :-----

4.1. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan obyek sengketa tidak sesuai dengan SHM No,131 dan SHM No.130 atas nama Ko King Heng adalah dalil yang tidak benar, karena pelaksanaan bangunan hotel telah sesuai dengan SHM No.131 dan SHM No.130 seluas 2.335.00 M2, Penggugat menyimpulkan secara bebas keterangan Budihardjo dan Sumino yang disampaikan dalam sidang di Pengadilan Negeri Samarinda padahal putusan perkara perdata tersebut belum dibacakan sehingga terlalu dini apabila menyimpulkan keterangan saksi-saksi tersebut;-----

4.2. Bahwa bangunan tembok milik Dapur Desa tidak dapat dijadikan pembanding dengan pelaksanaan bangunan hotel, karena penerbitan

Halaman 56 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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)



obyek sengketa dan bangunan hotel tidak mengikuti tembok milik Dapur
Desa tetapi sesuai luas tanah pada SHM No.131 dan SHM No.130;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan
Penggugat halaman 7 angka '17' yang berbunyi :-----

*"Bahwa dengan terbitnya Obyek sengketa atas nama PT.Sarana Indah
Perkasa diatas tanah SHM No. 130/Kel.Bandara dan tanaha SHM
No.131/Kel. Bandara, kepentingan Penggugat telah dirugikan karena sisa
tanah Penggugat berukuran 1Mx 50 M yang berada diluar SHM No.130
yang merupakan bagian tanah SHM No.47/Kel.Bandara 10Mx50M yang
dahulu sengaja dilepaskan Penggugat sebagai peruntukan Fasilitas Umum
dan Saluran Pembuangan Air dan Air PDAM.....akan tetapi sekarang
sudah diambil oleh Ko King Heng menjadi pembangunan Hotel Midtown",
dengan alasan hukum :-----*

- 5.1. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "bagian tanah SHM
No.47/Kel.Bandara 10Mx50M yang dahulu sengaja dilepaskan
Penggugat sebagai peruntukan Fasilitas Umum dan Saluran
Pembuangan Air dan Air PDAM" adalah dalil yang mengada-ada
hanyalah karangan semata, sebelum tanah dijual kepada Ko King Heng
atau pada saat tanah bangunan hotel masih dikuasai pemilik asal
H.Mustafa, Penggugat tidak pernah keberatan atas bangunan rumah
milik H.Mustafa padahal bangunan rumah H.Mustafa bersebelahan
langsung atau tidak ada jarak dengan bangunan tembok milik
Penggugat, sehingga patut diduga keberatan Penggugat selama ini
hanyalah akal-akalan saja;-----

- 5.2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Saluran Pembuangan Air dan
Air PDAM miik Penggugat menjadi hilang adalah dalil yang tidak benar
Halaman 57 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena saluran pembuangan air dan air PDAM milik Penggugat masih tetap ada dalam wilayah tanah miliknya dan sampai saat ini masih bisa dipergunakan, Tergugat II Intervensi membuat bangunan hotel diatas tanah milik Ko King Heng tidak mengambil atau mencapaplok tanah milik orang lain dalam hal ini Penggugat, apabila terjadi kerusakan disekitar akibat pembangunan hotel tersebut akan diganti sesuai dengan besarnya kerusakan yang dialaminya sebagaimana sudah dilakukan Tergugat II Intervensi kepada pihak lain termasuk Penggugat sendir, namun penggantian kerusakan tidak didasarkan atas pernyataan sepihak dari Penggugat tetapi haruslah sesuai dengan keadaan sebenarnya;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 7 angka '18' yang berbunyi :-----

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugt atas nama PT.Sarana Indah Perkasa bertentangan dengan ketentuan Pasal 94 ayat 1.a.3 dan Pasal 94 ayat 1b.3 Peraturan Daerah Kota Samarinda No.34 Tahun 2004, karena menurut Perda No.34 Tahun 2004 tersebut jarak bangunan/rumah besar dengan bangunan disampinnya adalah 3M sedangkan jarak pada bagian belakang adalah 5 M, akan tetapi berdasarkan obyek sengketa jarak bangunan hotel Midtown dengan bangunan Warung Dapur Desa disebelah Timur 1.5M dan dengan bangunan Penggugat disebelah Selatan 2M.....dst ;-----

- 6.1. Bahwa penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku diantaranya Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan karena telah memenuhi dokumen administrasi

Halaman 58 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

dan rencana teknis dan penentuan jarak batas bangunan sepenuhnya ditentukan oleh Tergugat berdasarkan blangko atau brosur yang sudah disediakan, sebelum obyek sengketa diterbitkan telah terlebih dahulu diberikan pertimbangan dinas yang berhubungan dengan penerbitan obyek sengketa diantaranya namun tidak terbatas pada :-----

- SK Walikota Samarinda No.596/296/HK-KS/V/2014 tanggal 20 Mei 2014;-----
- Advis Cipta Karya No.600/1389/DCKTK.5/XI/2013 tanggal 27 Nopember 2013;-----
- BPDB No.360.1/43-Rekom/BPBD-KS.1/2014 Tanggal 08 Oktober 2014;-----
- Notulen No.593/106-BDR/09.2014 tanggal 16 September 2014;-----
- Rekom Study Analisis Dampak Lalin No.551/412/LL/VI/2015;-----
- Persetujuan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup No.03/KOMDAL/2015 Tanggal 12 Maret;-----

6.2. Bahwa berdasarkan hal diatas, maka penerbitan obyek sengketa adalah saya karena telah memenuhi ketentuan dokumen administrasi dan teknis yang ditentukan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya dalil-dalil gugatan Penggugat yang meminta pembatalan dan pencabutan obyek sengketa patut ditolak dan dikesampingkan karena penerbitan obyek sengketa tidak bertentangan dengan Perda No. 34 Tahun 2004 Tentang Bangunan Wilayah Dalam Kota Samarinda;-----
Halaman 59 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 7 angka '2' yang berbunyi :-----

"Bahwa Tergugat wajib memerintahkan Ko King Heng untuk menurunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan sebelum terbit obyek sengketa atas nama PT.Sarana Indah Perkasa, ditas tanah milik SHM No.130 dan SHM No.131.....dst", dengan alasan hukum :-----

7.1. Bahwa penerbitan ijin mendirikan bangunan atas nama badan hukum tidak bertentangan dengan hukum meskipun atas tanah milik pribadi, meskipun obyek sengketa didirikan diatas tanah milik pribadi Ko King Heng, namun tidak serta merta tanah tersebut menjadi milik perseroan dalam hal ini PT.Sarana Indah Perkasa, penerbitan obyek sengketa atas nama PT.Sarana Indah Perkasa telah mendapat persetujuan/ijin dari pemilik tanah (Ko King Heng) sehingga keliru apabila Penggugat meminta agar SHM No.130 dan SHM No.131 diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan;-----

7.2. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Perda No. 34 Tahun 2004 Tentang Bangunan Wilayah Dalam Kota Samarinda pada pasal 7 ayat (5) mengenai tata cara mengajukan Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (PIMB) yaitu :-----

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;-----

Halaman 60 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

d. Salinan atau fotocopy bukti kepemilikan 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;-----

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 13-14 angka '3' yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Tergugat Telah melanggar asas Umum Pemerintahan Yang Baik, antara lain Asas Tertib Penyelenggaraan Pemerintahan, Asas Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas....dst", dengan alasan hukum :

Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara lebih jelas dan terperinci perihal Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat, namun hanya menguraikan pengertian asas dimaksud dengan mengulang hal-hal yang sudah disampaikan pada dalil-dalil posita gugatan sebelumnya, oleh karenanya dalil tersebut patut ditolak dan dikesampingkan seluruhnya;-----

9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas, gugatan pembatalan dan pencabutan obyek sengketa tidak berdasar hukum, sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;-----

III. **Permohonan** :-----

Halaman 61 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima Jawaban Tergugat II Intervensi ini, selanjutnya memutuskan :-----

I. Dalam

Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);-----

-

II. Dalam Pokok

Perkara :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/kuasanya menyampaikan Repliknya tanggal 26 April 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/kuasanya menyampaikan Dupliknya tanggal 10 Mei 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/kuasanya menyampaikan Dupliknya tanggal 3 Mei 2017 ;-----

Halaman 62 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti suratnya yang telah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 sebagai berikut :-----

Bukti P-1 : foto kopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No. 47/Kel. Bandara (semula Sertipikat Hak Milik No. 803/Kel.Sei Pinang Dalam) tertanggal 11 September 1989, Surat Ukur No. 1582/1989, tanggal 14 Juni 1989, seluas 490M2 an. Juliaty ;-----

Bukti P-2 : foto kopi dari foto kopi Sertipikat Hak Milik No.131/Kel. Bandara (semula Sertipikat Hak Milik No.10048/Kel.Sei Pinang dalam) tertanggal 24-05-1994 Surat Ukur No. 1165/1994 seluas 1.167M2 semula atas nama H.Mustafa HM, Ko Sin Hok terakhir Ko King Heng;

Bukti P-3 : foto kopi dari foto kopi Peraturan Daerah Kota samarinda Nomor : 34 Tahun 2004 Tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda ;---

Bukti P-4 : foto kopi dari foto kopi Berita Acara Menghadap, tanggal 24 Maret 2015 (Menghadap di Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda) ; -----

Bukti P-5 : foto kopi sesuai asli Surat yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 096/WNDR-PN.SMR/VI/2017, Perihal : Permohonan Berita Acara Inzage Yang dilakukan Penggugat dalam Perkara No. 97/Pdt.G/2016/PN.SMR, tanggal 16 Juni 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti suratnya yang telah diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18 sebagai berikut :-----

Halaman 63 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Bukti T-1 : foto kopi sesuai asli surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor :
1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015, tanggal 15 Juni 2015, Tentang Ijin
Mendirikan Bangunan atas nama : PT. Sarana Indah Perkasa ;----

Bukti T-2 : foto kopi sesuai asli Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) Rencana
Usaha Pembangunan Dan Operasional Midtown. Keputusan Walikota
Samarinda Nomor : 569/296/HK-KS/V/2014 ;-----

Bukti T-3 : foto kopi sesuai asli satu rangkap Surat Permohonan Untuk
mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Ko King
Heng ;-----

Bukti T-4 : foto kopi sesuai asli Dokumen Hasil Pengukuran Lapangan Untuk
BAPL, tanggal 18 Desember 2014 dan Berita Acara Lapangan untuk
Permohonan Ijin mendirikan Bangunan (IMB) Sdr.Ko King Heng ;----

Bukti T-5 : foto kopi dari foto kopi satu Rangkap Dokumen Ceklist Kelengkapan
Teknis IMB yang terdiri dari :-----

-Rekomendasi Teknis dari Instansi :-----

Bukti T-5a : foto kopi dari foto kopi Surat Keterangan Nomor :
551/198/LL/III/2015, tanggal 11 Maret 2015 Dari Dinas
Perhubungan Kota samarinda ;-----

Bukti T-5b : foto kopi sesuai asli Surat Kepala Badan Lingkungan
Hidup Kota Samarinda Selaku Ketua Komisi Penilai
Amdal Kota Samarinda Nomor : 03/KOMDAL/2015
Tentang Persetujuan Kerangka Acuan Analisis
Dampak Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan
Pembangunan Hotel Midtown Di Kelurahan Bandara

Halaman 64 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda Oleh PT.

Sarana Indah Perkasa, tanggal 12 Maret 2015;-----

Bukti T-5c : foto kopi sesuai asli Rekomendasi Nomor : 360.1/43-Rekom/BPBD-KS.1/X/2014 tanggal 08 Oktober 2014, dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah;---

Bukti T-5d : foto kopi sesuai asli Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 596/296/HK-KS/V/2014 Tentang Persetujuan Izin Lokasi Pembangunan Midtown Hotel Terletak Di Kelurahan Bandara Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda Kepada PT. Sarana Indah Perkasa, tanggal 20 Mei 2014;-----

Bukti T-5e : foto kopi dari foto kopi Rekomendasi Ketinggian Bangunan Nomor : AU105/10/9/KOBU.VII/2014, tanggal 25 September 2014 dari Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah III Balikpapan ;-----

Bukti T-5f : foto kopi dari foto kopi Dokumen Konstruksi Bangunan;

Bukti T-5g : foto kopi Sesuai asli Surat Pernyataan Ko King Heng tanggal 26 Agustus 2014 dan Surat Pernyataan Ko King Heng tanggal 18 September 2014 ;-----

Bukti T-6 : foto kopi dari foto kopi surat Gugatan Perdata tentang Perbuatan melawan Hukum dari JULIATY kepada Saudara Ko King Heng dan Walikota Samarinda, tanggal 22 Juni 2016 yang didaftarkan melalui Pengadilan Negeri Samarinda dengan nomor Register : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr, pada tanggal 24 Juni 2016 ; -----

Halaman 65 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-7 : foto kopi dari foto kopi Replik pihak Penggugat (Ny. Juliaty) terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, tanggal 26 September 2016, dalam Pemeriksaan Perkara Perdata yang teregister di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor : 97/Pdt.G/ 2016/PN.Smr.;-----

Bukti T-8 : foto kopi dari foto kopi Eksepsi dan Jawaban dari Walikota Samarinda (selaku pihak Tergugat II), tanggal 19 September 2016 terhadap gugatan dari pihak Penggugat (Ny. Juliaty) tanggal 22 Juni 2016 yang teregister di Pengadilan Negeri samarinda dengan Nomor : 97/Pdt.G/ 2016/PN.Smr, pada tanggal 24 Juni 2016 ;-----

Bukti T-9 : foto kopi dari foto kopi Dokumen Buku Standar Operasional Prosedur (SOP) Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda ;-----

Bukti T-10 : foto kopi dari foto kopi Putusan pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr, tanggal 18 Mei 2017;-----

Bukti T-11 : foto kopi dari foto kopi Notulen No.593/106-BDR/09.2014 Acara Musyawarah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Saudara KO KING HENG Untuk Membangun Hotel Midtown di Jalan Hasan Basri RT.22 Kelurahan Bandara Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda, Tanggal 16 September 2014 ;-----

Bukti T-12 : Foto kopi dari foto kopi Draf Surat Perjanjian yang disiapkan untuk Perdamaian antara Sdr.KO KENG HENG dan Ibu YULIATY ;-----

Bukti T-13 : foto kopi sesuai dengan asli Berita Acara Menghadap an. RICHARD MULYADI (Menantu KO KENG HENG) tanggal 18 Maret 2015;-----

Halaman 66 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Bukti T-14 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Panggilan menghadap Nomor :
005/155/D/III/2015 Tanggal 20 Maret 2015 Kepada Ibu YULIATY ;----

Bukti T-15 : Foto kopi sesuai dengan asli Berita Acara Menghadap an. RUDY
DARMAWAN (Anak YULIATY mewakili Kepentingan Ibu YULIATY)
Tanggal 24 Maret 2015 beserta Lampiran berupa : Kartu Tanda
Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang bersangkutan ; -----

Bukti T-16 : Foto kopi sesuai foto kopi Surat an. Ibu YULIATY Tanggal 20 Februari
2015, Perihal: Keberatan Dimulainya Pembangunan Hotel ;--

Bukti T-17 : Foto kopi sesuai asli Surat Ibu YULIATY dan Sdr. RUDY
DARMAWAN (Anak Ibu YULIATY) Tanggal 26 Oktober 2015 Perihal :
Perbaikan Rumah ;-----

Bukti T-18 : Foto kopi sesuai asli Surat Kepala Badan Pelayanan Perizinan
Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda Nomor : 503/635/D/
BPPTSP/IX/2015 Tanggal 12 November 2015 Perihal : Mohon
Segera Dilakukan Perbaikan Rumah Milik Sdri. YULIATY ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah
mengajukan bukti suratnya yang telah diberi materai dan dicocokkan dengan
aslinya yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-12 sebagai berikut :-----

Bukti T.II.Int-1 : foto kopi sesuai asli Surat Nomor : 02/LLC/IV/2016,Perihal :
Somasi, tanggal 29 April 2016, yang ditujukan kepada Ko King
Heng ;-----

Bukti T.II.Int-2 : foto kopi sesuai asli Surat Gugatan Perdata, tanggal 22 Juni
2016, Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr, di Pengadilan Negeri
Samarinda ;-----

Halaman 67 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Bukti T.II.Int-3 : foto kopi sesuai asli Replik Penggugat, tanggal 26 September 2016, perkara perdata Nomor : 97Pdt.G/2016/PN.Smr di Pengadilan Negeri Samarinda ;-----

Bukti T.II.Int-4 : foto kopi sesuai asli Daftar alat bukti Tergugat I tertanggal 31 Oktober 2016, perkara perdata Nomor : 97Pdt.G/2016/PN.Smr di Pengadilan Negeri Samarinda ;-----

Bukti T.II.Int-5 : foto kopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No.130 tanggal 24 Mei 1994 atas nama Ko King Heng ;-----

Bukti T.II.Int-6 : foto kopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No.131 tanggal 24 Mei 1994 atas nama Ko King Heng ;-----

Bukti T.II.Int-7 : foto kopi sesuai asli Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa ;-----

Bukti T.II.Int-8 : foto kopi sesuai asli Surat dari PT. Bank Bank Negara Indonesia(Perseroaan) Tbk Sentra Kredit Menengah Balikpapan Nomor : BLM/2.1/0168, tanggal 15 May 2017, Perihal : Informasi Jaminan Milik PT. Sarana Indah Perkasa ;-----

Bukti T.II.Int-9 : foto kopi sesuai asli Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 596/296 HK-KS/V/2014, tanggal 20 Mei 2014 Tentang Persetujuan Izin Lokasi Pembangunan MIDTOWN HOTEL Terletak Di Kelurahan Bandara Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda Kepada PT. Sarana Indah Perkasa ;-----

Halaman 68 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int-10 : foto kopi sesuai asli Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Samarinda Selaku Ketua Komisi Penilai Amdal Kota Samarinda Nomor : 03/KOMDAL/2015 Tentang Persetujuan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Hotel Midtown Di Kelurahan Bandara Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda Kepada PT. Sarana Indah Perkasa, tanggal 12 Maret 2015 ;-----

Bukti T.II.Int-11 : foto kopi sesuai asli Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 596/552/HK-KS/XI/2015, Tentang Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Pembangunan MIDTOWN HOTEL atas nama PT. Sarana Indah Perkasa Terletak Di Kelurahan Bandara Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, 17 November 2015 ;----

Bukti TII.Int -12 : foto kopi dari foto kopi Putusan pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN.Smr, tanggal 18 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/kuasanya menghadirkan saksi 2 (dua) orang saksi fakta untuk didengar keterangannya atas nama **JULIAN NOOR** dan **RUSMINTO**, yang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut ;-----

1.JULIAN NOOR, Tempat lahir Samarinda, tanggal 17-07-1965,Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. AW. Syahrani GG. 17 No. 38 RT/RW :011/04 Kel/Desa Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (di Sekertariat DPRD Samarinda);-----

- Bahwa saksi kenal Penggugat;-----

Halaman 69 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kuasanya;-----
- Bahwa saksi kenal Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan kuasa Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi hadir pada hari sehat;-----
- Bahwa saksi tahu objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara ini;-----
- Bahwa lokasi hotel dengan rumah Penggugat bersampingan di jalan Hasan Basri;-----
- Bahwa Saksi pernah menanyakan ijin ke pemerintahan;-----
- Bahwa pada Tahun 2015 pada waktu itu Penggugat dan Tergugat II Intervensi membeli tanah dengan ibu Said Amin dan waktu pembangunan hotel perancangan tidak ada pemberitahuan, selanjutnya melaporkan ke DPR, dan Penggugat menanyakan kenapa tidak ada tandatangan Penggugat, serta merasa terganggu atas pembangunan hotel tersebut, dan di jelaskan oleh Pak Nawi bahwa ada aturan Perda nya yang boleh tanpa ada tandatangan;-----

Halaman 70 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi bekerja di Bagian Hukum DPRD Samarinda di bagian Risalah;-----
- Bahwa saksi melihat batasan objek sengketa kalau dekat genset tidak sampai 2 (dua) meter, kalau di belakang lebih dari 2(dua) meter, kalau hotel 15 (lima belas) lantai, minimal 5 meter jaraknya dengan rumah Penggugat;-----
- Bahwa saksi dan Penggugat pernah ke Kantor Perizinan mengurus lagi dan tidak digubris (dihiraukan) oleh Kantor Perizinan dan Penggugat lihat pasilitasnya tidak baik;-----
- Bahwa saksi terakhir kemarin ke rumah Penggugat dan masih bocor dan air masih susah;-----
- Bahwa saksi diajak Penggugat karena saksi kenal Penggugat sudah lama;-----
- Bahwa saksi anak angkat Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengikuti proses ijin;-----
- Bahwa saksi tahu fisik ada ijin IMB hotel waktu sidang di Pengadilan Negeri;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada papan ijin;-----
- Bahwa saksi sebelum itu tidak lihat papan ijin;-----
- Bahwa saksi menemani Penggugat ke Instansi Pemerintahan, sejak tahun 2015 ke Dinas Perizinan dan Badan Lingkungan Hidup;-----
- Bahwa pada awal pembangunan hotel Penggugat merasa dirugikan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pembangunan ini mengikuti Perda;-----
- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi di Pengadilan Negeri pada tahun 2016;---

Halaman 71 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 yang dibahas di Pengadilan Negeri jadi saksi membahas lorong 1 meter disamping rumah Penggugat, tidak ada membahas masalah IMB, hanya lorong dan SHM (Sertipikat Hak milik);-----
- Bahwa saksi mengurus ijin bangunan tahun 2015 (awal itu mengurus dengan Bpk. Edi Irawan, ST);-----
- Bahwa Penggugat bersurat ke DPRD dan tidak ada tanggapan dari DPRD;---
- Bahwa surat ini mengenai batas lorong yang disamping rumah Penggugat dan Penggugat, waktu pembangunan Hotel tidak ada tandatangan Penggugat;-----
- Bahwa pada waktu yang kedua kali kembali keperizinan dibuat perjanjian dari Hotel untuk menggantikan kerugian;-----
- Bahwa ada berita acara perbaikan;-----
- Bahwa ada perbaikan dari PT. Total tapi hanya membersihkan atap dari debu-debu;-----
- Bahwa ia berita acara yang diajukan sebagai bukti dari Penggugat, waktu itu kerusakan akan diperbaiki;-----
- Bahwa benar ada kerusakan atap, rumah bocor, garasi bocor, fasilitas air rusak;
- Bahwa sebelum dibangun hotel tidak ada kerusakan;-----
- Bahwa tidak ada keberatan ke badan perizinan, Penggugat saja yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tinggal di lokasi, saksi tinggal di jalan A.W. Syahrani;-----
- Bahwa saksi tidak tahu RT di lokasi;-----
- Bahwa Lurah di wilayah Penggugat EKA SETYAWAN;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan sebelum IMB terbit;-----

Halaman 72 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi sudah menemani Penggugat ke Perizinan dan Badan Lingkungan Hidup;-----
- Bahwa saksi ke Kantor Badan Lingkungan (BLH) pada tahun 2015;-----
- Bahwa Penggugat tahun ada ijin melebihi objek sengketa;-----
- Bahwa Penggugat setelah tahu ada ijin luasnya lebih dari batas sertipikat, langkah BLH (Badan Lingkungan Hidup) memanggil Said Amin (Ahli waris) dan Penggugat melaporkan keberatannya di Kelurahan;-----
- Bahwa saksi dan Penggugat 2 (dua) kali ke BLH (Badan Lingkungan Hidup) yaitu pertama : Ijin Amdal dan setelah lima bulan dipanggil lagi dan kedua : pemberitahuan Ijin Amdal;-----
- Bahwa Penggugat dipertemukan dengan Tergugat II Intervensi dengan kuasanya;-----
- Bahwa pertemuannya memberitahukan Amdal di proses, yang memberitahu Kepala BLH (Badan Lingkungan Hidup) ;-----
- Bahwa pemberitahuan ini Penggugat tidak membantah ;-----
- Bahwa ke Perizinan saksi bertemu Kepala Bidang Bapak Nawi, ada tiga orang di perizinan ;-----
- Bahwa Perizinan di bawah Pemerintah Kota (Pemkot) ;-----
- Bahwa ke Perizinan menanyakan bahwa Penggugat tandatangan di minta tandatangan dari Tergugat II Intervensi dan tanggapan Kepala Bidang kalau kurang 1 meter tidak perlu tandatangan, dan 2 meter lebih ada perundang-undangan yang mengatur untuk di ukur ;-----
- Bahwa ada tim ukur ke lokasi ;-----

Halaman 73 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 langkah Penggugat ke Perizinan menghubungi Kepala Bidang BLH (Balai Lingkungan Hidup) ;-----
- Bahwa Penggugat tidak mengajukan surat-surat ;-----
- Bahwa ada aturan mengenai batas ini Perda No. 34 Tahun 2014 mengenai luas tanah yang diukur ;-----
- Bahwa saksi lupa tahun 2016 atau 2017 sebagai saksi di Pengadilan Negeri, dan hanya 1 (satu) kali saja ;-----
- Bahwa saksi melihat fisik IMB ;-----
- Bahwa lorong ini 2 (dua) meter lorong ;-----
- Bahwa saksi ke rumah Penggugat pada waktu genset bunyi suara berisik ;----
- Bahwa saksi tidak tahu masalah kerugian ini ;-----
- Bahwa masalah ganti kerugian ini ditanyakan oleh Hakim PN (Pengadilan Negeri);-----
- Bahwa IMB ini tidak sesuai Perda ;-----
- Bahwa tahun 2016 ;-----
- Bahwa Pada tahun 2015 saksi dan Penggugat ke BLH ;-----

2.RUSMINTO, Tempat lahir Balikpapan, tanggal 16-09-1962, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. PM. Noor Perum Tepian RT/RW :004/000 Kel/Desa Sempaja Timur Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda, Pekerjaan Karyawan Swasta.

- Bahwa saksi kenal Penggugat ;-----

Halaman 74 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi ada hubungan kerja proyek bangun rumah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kuasanya ;-----
- Bahwa saksi kenal Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan kuasa Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi hadir pada hari sehat ;-----
- Bahwa saksi tahu objek sengketa masalah batas ;-----
- Bahwa batas ini batas rumah Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi kenal Penggugat tahun 1990 ;-----
- Bahwa saksi yang membangun rumah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi kerja kontark dengan Penggugat, yang dikerjakan tanah yang 51 meter diukur darim tembok depan sampai samping ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu sekarang masih 51 meter atau tidak ;-----
- Bahwa dulu ada parit ;-----
- Bahwa dulu rumah H. Mustafa ;-----

Halaman 75 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 lebar parit samping Penggugat \pm (lebih kurang) 1 meter ;-----
- Bahwa bisa lewat kalau kerja pakai andang ;-----
- Bahwa tidak tahu sekarang ada parit, dilihat sekarang tembok hotel ;-----
- Bahwa saksi pernah ke Penggugat waktu AC dan pipa dalam masalah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat tahun 1990 sampai jadi mandor Penggugat ;-----
- Bahwa rumah Penggugat di bangun tahun 1990 ;-----
- Bahwa jalan di lokasi aspal ;-----
- Bahwa dulu sebelum hotel rumah H. Mustafa ;-----
- Bahwa sebelumnya ada rumah dan pencucian mobil ;-----
- Bahwa selesai rumah Penggugat tahun 1992 ;-----
- Bahwa pada tahun 1990 tidak ada tembok H. Mustofa, los dan pagar dinding garasi \pm 6-7 meter, rumah menghadap jalan camar ;-----
- Bahwa ada lorong \pm 50-60 meter cukup 1 (satu) orang lewat dan air bisa mengalir;-----
- Bahwa saluran parit milik Yuliaty dan H. Mustafa ;-----
- Bahwa pipa di lorong di atas parit ;-----
- Bahwa lorong ini bisa buat orang jalan ;-----
- Bahwa saksi dulu tinggal di Dr. Soetomo \pm 3 kilometer ke Penggugat, sekarang rumah saksi di sempaja ;-----

Halaman 76 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi belum pernah lewat rumah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi pernah jadi saksi di Pengadilan Negeri ;-----
- Bahwa masalah batas ;-----
- Bahwa keterangan saksi ini sama dengan keterangan di Pengadilan Negeri;
- Bahwa parit ini di pakai untuk Juliaty ;-----
- Bahwa pipa ledeng Penggugat di luar tembok ;-----
- Bahwa yang tinggal di belakang Penggugat tidak ada warga ;-----
- Bahwa parit ini sudah ada ;-----
- Bahwa parit ini ada di samping H. Mustafa ;-----
- Bahwa saksi lupa luas rumah Penggugat ;-----
- Bahwa lebar pipa \pm 10 meter, diluar tanah 10 meter ;-----
- Bahwa saksi tahu luas rumah H. Mustofa \pm setengah lebih kecil dari Penggugat, karena di belakang rumah Alm. Mustofa di buat gubuk untuk pegawai alm. Mustafa ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/kuasanya menghadirkan saksi 2 (dua) orang saksi fakta untuk didengar keterangannya atas nama **EKA SETYAWAN** dan **H. AHMAD NAWAWI, ST., M.Si.**, yang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut ;-----

1.EKA SETYAWAN, Tempat lahir Samarinda, tanggal 21-01-1984,Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Rapak Indah No. 1 Samarinda, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Lurah kelurahan Bandara Samarinda).

Halaman 77 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi kenal Penggugat (Penggugat warga Kelurahan Bandara) ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi kenal kuasa Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kuasanya ;-----
- Bahwa saksi kenal Tergugat ;-----.
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan kuasa Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi sehat hadir pada persidangan ini ;-----
- Bahwa saksi tahu dipanggil persidangan ini sebagai Lurah di Kelurahan Bandara.
- Bahwa dari tanggal 2 Februari 2014 sampai sekarang masih jadi Lurah ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Rapak Indah ;-----.
- Bahwa saksi tahu objek sengketa ini masalah Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang tidak sesuai dengan surat tanah ;-----
- Bahwa pernah Penggugat menghadap saksi ;-----
- Bahwa Penggugat menghadap saksi kapasitasnya melaporkan masalah IMB dan sertifikat bermasalah ;-----.

Halaman 78 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 dengan Penggugat menghadap/hadir ke saksi, saksi memanggil para pihak dan waktu itu yang ada Yuliaty dan Pimpinan PT. Sarana Indah Perkasa (Pak Ko) tidak hadir saksi melaporkan ke PT. Total untuk melakukan tindakan kebersihan ;-----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi dan memang lokasi begitu dan saksi pernah ketimpa genteng ;-----
- Bahwa ada teguran saksi ;-----
- Bahwa ada tindakan saksi, pihak Total dan Penggugat yang melaksanakan dan Total pernah mengerjakan jam 2 malam dan ditegur oleh saksi ;-----
- Bahwa pihak Penggugat pernah melaporkan keberatan dengan pembangunan hotel ;-----
- Bahwa ada tindak lanjut saksi via telpon dan memang ada kerusakan di rumah Penggugat, tembok pagar, dan sebelum ada hotel tidak rusak mungkin pancang hotel yang membuat rusak ;-----
- Bahwa ada laporan Penggugat baru-baru ini masalah air dan septitank tidak mengalir ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat II Intervensi, hanya bertemu menantunya saja ;-----
- Bahwa saksi pernah satu kali memediasi Penggugat (Juliaty) dan Ko King Heng (Tergugat II Intervensi) tidak ada, saksi kelapangan (hotel) ;-----
- Bahwa saksi pernah lihat surat akta Notaris antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dan waktu itu datang Aliang (menantu) dan Penggugat mohon untuk Aliang menyuruh Ko King Heng hadir dan besoknya ketemu dan ada

Halaman 79 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan dan waktu itu Penggugat buat draf Notaris dan drafnya diperlihatkan, tetapi belum ditandatangani ;-----

- Bahwa hasil perjanjian Tergugat II Intervensi mau membuat pondasi dan Penggugat membuat tembok, karena hanya omongan saja Penggugat tidak mau dan dibuatlah akta Notaris oleh Penggugat ;-----

- Bahwa surat draf Notaris yang ada di Tergugat diperlihatkan ;-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi tidak sepakat dengan draf ini karena nilainya 1 Milyar besarnya ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu kesepakatan dengan jumlah ini ;-----

- Bahwa ada laporan Penggugat dengan kerusakan ini dan pihak asuransi yang akan memperbaiki dan sudah ada foto kerusakan ;-----

- Bahwa tidak ada tahapan untuk proses mengurus IMB di Kelurahan, hanya tanda tangan saja, yang menerangkan objek sengketa di wilayah saksi ;-----

- Bahwa ini ini surat produk dari Dinas Perizinan ;-----

- Bahwa produk IMB tidak ada Kelurahan yang mengeluarkan ;-----

- Bahwa saksi tidak ingat tanggal dan ada berapa kali ke objek sengketa waktu pemasangan tiang pancang ;-----

- Bahwa saksi lihat ada plank IMB ;-----

- Bahwa saksi tidak memperhatikan plank ini punya siapa ;-----

- Bahwa saksi lihat plank pada tahun 2014 ;-----

- Bahwa saksi tidak lihat plank dengan Penggugat, saksi hanya ke rumah Penggugat dan melihat kerusakan tembok wc Penggugat ;-----

Halaman 80 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi tidak pernah ke Hotel (Tergugat II Intervensi) ;-----
- Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi dua kali pertemuan tahun 2014, dan ke 2 tahun 2015 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menjelaskan masalah IMB, saksi hanya menerima laporan kerusakan dari Penggugat ;-----
- Bahwa pada bukti T.II.Int-12 (Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 97/Pdt.G/2016/PN.Smr) Halaman 37 tanda petik baris ketiga bahwa saksi sebagai kepala wilayah dan saksi di suruh Aliang tandatangan draf dan saksi sebagai pengantar wilayah dan yang memproses itu Perizinan dan bukan yang menerbitkan IMB ;-----
- Bahwa saksi berjumpa dengan Penggugat tahun 2014 ini hanya permohonan IMB dan Penggugat bertemu dengan Ko King Heng ;-----
- Bahwa pada waktu 1 (satu) meter itu belum ada bangunan, baru mau permohonan IMB ;-----
- Bahwa waktu saksi jadi Lurah objek sengketa belum jadi hotel ;-----
- Bahwa sebelumnya tanah kosong ;-----
- Bahwa jarak Hotel dengan rumah Penggugat dekat hanya beberapa meter, dekat sekali ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu hasil mediasi Penggugat dan Tergugat II Intervensi, tahunya di persidangan ;-----
- Bahwa pertemuan ini yaitu : 1. Dalam rangka permohonan IMB, 2. Laporan dampak kerusakan ;-----

Halaman 81 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 pada pertemuan Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak diperlihatkan ke saksi IMB No.1304 Tahun 2015 ;-----
- Bahwa keberatan Penggugat di laporkan ke saksi setelah ada pemancangan awal tahun 2015, karena ada keretakan, ada pemancangan hotel ;-----
- Bahwa batas rumah Penggugat dengan Tergugat II Intervensi hanya tembok Penggugat ;-----
- Bahwa pada waktu pemancangan belum ada tembok Tergugat II Intervensi;--
- Bahwa keberatan Penggugat, Penggugat minta tanah kosong dan minta jarak 1 (satu) meter kosong, dan tidak deal dengan hasilnya hanya sisa 30 (tiga puluh) centi meter tembok, keberatannya minta Tergugat II Intervensi mundur 1(satu) meter 9tidak diatas tanah 1 meter) ;-----.
- Bahwa saksi sebelum jadi Lurah Bandara, Lurah Karang Anyar ;-----
- Bahwa keberatan Penggugat awal tahun 2015 ;-----
- Bahwa sebelum pemancangan belum ada kerusakan, dan ada keberatannya kalau membangun mepet dengan rumah Penggugat ;-----
- Bahwa pertemuan ada 3 (tiga) kali, tanggal 4 September Penggugat tidak hadir, tanggal 8 September Tergugat II Intervensi tidak hadir, tanggal 11 September Penggugat dan Tergugat II Intervensi hadir, dengan bahasa mereka ada kesepakatan, tetapi tidak dituangkan dalam kesepakatan perjanjian (tertulis) ;----
- Bahwa sebagai Lurah ada wewenang untuk tandatangan berkas permohonan surat IMB, saksi tandatangan batas bangunan berkas permohonan IMB ;-----
- Bahwa saksi tandatangan batas bangunan meskipun ada tetangga batas sebelahnya belum tandatangan ;-----

Halaman 82 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 yang dilakukan saksi apabila ada berkas permohonan IMB yang belum ditandatangani oleh tetangga batas sebelahnya, Lurah mengadakan mediasi yang dituangkan dalam notulen yang berisi kesepakatan antara pemohon IMB dengan tetangga batas sebelah ;-----
- Bahwa masalah ini sudah diadakan mediasi antara pemohon IMB (Tergugat II Intervensi) dengan tetangga batas sebelah (Penggugat), sudah diadakan 3 kali, yaitu tanggal 4 September, 8 September dan 11 September tetapi belum menemukan kesepakatan ;-----
- Bahwa dengan 3 kali pertemuan (mediasi) tersebut tidak ada secara tertulis bukti kehadiran dan berita acara para pihak ;-----.
- Bahwa tidak ada titik temu kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, walaupun ada surat perjanjian tetapi masih berupa Draf kosong yang belum ada tandatangan kedua belah pihak ;-----
- Bahwa mediasi ini ada notulen, ada keberatan keluhan Penggugat yang mengenai 1 (satu) meter ini ;-----
- Bahwa walaupun belum ada kesepakatan antara pemohon IMB dengan tetangga batas sebelah saksi menandatangani Surat Pernyataan Batas Bangunan tersebut, karena sudah didesak waktu untuk segera diproses permohonan IMBnya ;-----
- Bahwa tidak ada kesepakatan kedua belah pihak ;-----
- Bahwa Surat Pernyataan Batas Bangunan (bukti T-3) ini tandatangan saksi ;----
- Bahwa Notulen ini dibuat untuk kelengkapan data-data ke Dinas Perizinan ;----
- Bahwa pada proses IMB tidak ada keberatan Penggugat ;-----.

Halaman 83 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi belum lihat lagi kerumah Penggugat apa sudah diperbaiki atau belum kerusakan rumah Penggugat ;-----
- Bahwa di Pengadilan Negeri Saksi pernah hadir ;-----
- Bahwa setelah ada pancang, Penggugat secara lisan melaporkan kerusakan rumahnya ;-----
- Bahwa duluan Draf yang keluar dari Notulen ;-----
- Bahwa kesepakatan Penggugat dan Tergugat II Intervensi saksi lihat, dengan mereka berjabat tangan notulen sepakat, jarak 1 (satu) meter dan di Draf ada 1 (satu) Milyar, beda sepakat notulen dengan draf itu yaitu penyebutan jumlah 1 (satu) Milyar (menurut saksi sepakatnya hanya melihat mereka Penggugat dan Tergugat II Intervensi berjabat tangan saja) tetapi tidak ada tanda tangan ;-----
- Bahwa pada waktu saksi ke Penggugat ada tanah 1 (satu) meter ;-----
- Bahwa guna tanah 1(satu) meter ini untuk pipa dan saluran ;-----
- Bahwa bangunan hotel ini bangunan besar ;-----
- Bahwa pedoman saksi untuk membikin jarak kiri 1, 5 meter dan kanan 1,5 meter ini bagian perizinan dan sudah ada draf/formulir di perizinan yang 1,5 meter ;---

2. H. AHMAD NAWAWI, ST., M.Si., Tempat lahir Samarinda, tanggal 12-03-1962, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Jakarta Blok A1 No. 7 RT/RW : 045/000, Kel/Desa : Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang Samarinda, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS).

- Bahwa saksi kenal Penggugat ; -----

Halaman 84 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi kenal kuasa Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kuasanya ;-----
- Bahwa saksi kenal Tergugat selaku atasan saksi ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dan kerja dengan kuasa Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi sehat hadir pada persidangan ini ;-----
- Bahwa saksi tahu hadir dipersidangan hari ini mengenai masalah Yuliaty ;----
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi bekerja di Badan Perizinan di Bagian Pengawasan dan Pengendalian ;-----
- Bahwa tugas saksi Meneliti mengenai Perizinan dan menyelesaikan permasalahan-permasalahan ;-----
- Bahwa saksi di Dinas perizinan dari tanggal 1 Januari 2015 di bagian Pengawasan ;-----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Bidang (apabila ada permasalahan) ;-----

Halaman 85 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 ada permasalahan Hotel Midtown dengan Penggugat, Penggugat minta jaminan ke Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa yang melapor ke saksi Hotel Midtown ;-----
- Bahwa Hotel Midtown melapor karena Penggugat meminta jaminan 1 Milyar ;--
- Bahwa saksi tidak ke objek sengketa, bukan tugas saksi ada bagian lain ;-----
- Bahwa tugas saksi bagian Pengaduan bukan bagian proses penerbitan IMB ;---
- Bahwa Pengaduan Penggugat sudah berkali-kali lewat telpon ;-----
- Bahwa yang diadukan Penggugat ke saksi : 1. Batas-batasnya, 2. Kerusakan rumah ;-----
- Bahwa Penggugat pernah melaporkan secara nyata menegani tembok pagar ;-
- Bahwa sudah ada kejelasan pihak asuransi, tahun 2015 ;-----
- Bahwa saksi telah menengur pihak Tergugat II Intervensi mengenai penyelesaian masalah ini ;-----
- Bahwa setelah ditegur, tindak lanjutnya Tergugat II Intervensi memberitahukan bahwa sudah ada pertemuan ;-----
- Bahwa ada suratnya ;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi mau memperbaiki, pernah perbaikan dari hotel yang memperbaiki dinding rumah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak mengikuti lagi masalah ini sejak masalah ini ada di Pengadilan Negeri (PN) ;-----
- Bahwa saksi tidak begitu tahu Perda No, 34 tahun 2004 ;-----
- Bahwa bangunan hotel bangunan besar ;-----

Halaman 86 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 dasar 1,5 meter ini Perda Tahun 2004 ;-----
- Bahwa Hotel Midtown ini ± (lebih kurang) 14 tingkat dan hotel ini bangunan besar;-----
- Bahwa fungsi tugas saksi proses pengaduan mengenai izin dan mendatangi dengan laporan mengenai IMB ;-----
- Bahwa sandaran acuan saksi : 1.Perda No. 34 Tahun 2004, 2.Teknis (Tim temuan teknis) ;-----
- Bahwa keluhan dan masalah keberatan ada mediasi dan Berita Acara;-----
- Bahwa Berita Acara catatan pertemuan Penggugat dan Tergugat II Intervensi, ada minta 1 Milyar ;-----
- Bahwa pengawasan ada berita acara dan ada pengawasan diawasi Penggugat mempersilahkan Tergugat II Intervensi untuk membangun ;-----
- Bahwa Berita Acara ini Tahun 2015 ;-----
- Bahwa yang hadir yang ada berita acara, Penggugat, anak Penggugat (Rudi), Saksi dan pihak Hotel (Richard) ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa sudah terbit IMB, pada waktu mediasi itu ;-----
- Bahwa Berita Acara itu Penggugat tidak mau tandatangan ;-----
- Bahwa pengawasan saksi sudah dari awal bangunan, ada keluhan Penggugat.
- Bahwa sejak bangunan itu bergerak membangun Penggugat merasa dirugikan.
- Bahwa saksi tahu keluhan Penggugat tembok rumah Penggugat retak ;-----
- Bahwa saksi lihat plank IMB, setelah mediasi maka terbit IMB ;-----
- Bahwa hasil mediasi ada dua Berita Acara Keberatan dan ada Jaminan ;-----

Halaman 87 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 betul 1 Milyar jaminan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu asuransi Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa IMB ini sesuai sertipikat ;-----
- Bahwa saksi pernah lihat surat tanah ;-----
- Bahwa saksi pernah ke Objek Sengketa ;-----
- Bahwa tidak ada parit;-----
- Bahwa parit itu sudah jadi hotel;-----
- Bahwa Penggugat melaporkan Tergugat II Intervensi tanah sudah 21 meter itu tugas BPN ;-----
- Bahwa tidak ada parit, ada bangunan (sertipikat No. 130/kel. Bandara tahun 1994 dan sertipikat No. 131/Kel.Bandara di perlihatkan) ;-----
- Bahwa bisa Sertipikat Hak Milik bisa bangun Hotel besar berdasarkan Tata ruang yang diatur ;-----
- Bahwa aturan yang menjadi hak milik perorangan yang hak milik ;-----
- Bahwa Sertipikat itu atas nama KoKing Heng ;-----
- Bahwa IMB (Izin Mendirikan Bangunan) atas nama PT. Sarana Indah Perkasa.
- Bahwa PT ini Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) ;-----
- Bahwa pedoman 1,5 meter ini sudah ada sejak saksi masuk kerja di Dinas Perizinan ;-----
- Bahwa pernyataan kiri dan kanan 1,5 meter batasnya yang saksi lihat ;-----
- Bahwa proses IMB berdasarkan titik garis sepadan jalan ;-----

Halaman 88 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 batas-batas tanah ada persetujuan, dan apabila tidak setuju harus ada Perda ;-----
- Bahwa bagian teknis yang mengawasi IMB ;-----
- Bahwa bangunan Tergugat II Intervensi sesuai IMB ;-----
- Bahwa keberatan Penggugat tidak sesuai IMB hanya 1(satu) titik ;-----
- Bahwa tembok pembatas ini kurang 1 (satu) meter ;-----
- Bahwa tidak ada tindak lanjut lagi hanya cek lapangan ;-----
- Bahwa tindakan kalau ada penyimpangan bangunan tembok di bongkar yang membongkar Satpol PP ;-----
- Bahwa jarak bangunan dengan batas tanah 1, 5 meter ;-----
- Bahwa apabila ada bangunan tidak sesuai melebihi luas tanah sertifikat ini menyimpang ;-----
- Bahwa izin IMB tidak menyimpang ;-----
- Bahwa tidak ada yang lain keberatan selain Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tahu pemilik hotel Ko King Heng ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik sertifikat ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/kuasanya menghadirkan saksi 2 (dua) orang saksi fakta untuk didengar keterangannya atas nama **AKHMAD YUSUF** dan **BUDI RAHARJO**, yang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut ;-----

1.AKHMAD YUSUF, Tempat lahir Surabaya, tanggal 24-11-1966,Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat
Halaman 89 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Jl. Wijaya Kusuma VII No. 75 Lok.3 RT/RW : 019/--, Kel/Desa :

Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil.

- Bahwa saksi kenal Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi baru kenal ini dengan kuasa Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kuasanya ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat II Intervensi, tahu namanya saja ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;--
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kuasa Tergugat II Intervensi.
- Bahwa saksi sehat hadir pada persidangan ini ;-----
- Bahwa saksi belum tahu di panggil sidang pada hari ini ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Juanda Komplek Wijaya Kesuma ;-----
- Bahwa saksi tinggal di lokasi Objek Sengketa sejak tahun 1988 sampai dengan 1997 ;-----
- Bahwa objek sengketa itu dulu rumah orang tua saksi dan saksi menempati rumah itu dengan istri saksi ;-----
- Bahwa sudah ada bangunan ;-----

Halaman 90 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 setelah tahun 1998 tinggal di gudang orang tua saksi ;-----
- Bahwa tanah orang tua saksi di jual pada tahun 2009 ;-----
- Bahwa H.Mustofa (orang tua) saksi sudah tidak ada, meninggal 2 (dua) tahun lalu;-----
- Bahwa ibu saksi sudah meninggal ;-----
- Bahwa saksi kenal yang di samping rumah saksi namanya Ta Ci (Yuliaty) ;-----
- Bahwa pada saat saksi tinggal, belum ada bangunan Penggugat ;-----
- Bahwa di bangun rumah Penggugat pada tahun 1990 ;-----
- Bahwa luas tanah orang tua saksi, saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa waktu saksi tinggal di lokasi objek sengketa waktu itu tidak ada parit.
- Bahwa bangunan rumah orang tua saksi tembok permanen ;-----
- Bahwa rumah orang tua saksi dibangun habis ;-----
- Bahwa Ta Ci (Penggugat) bangun rumah mepet dengan rumah orang tua saksi.
- Bahwa pembuangan air dulu tidak ada ;-----
- Bahwa pembuangan air di dekat jalan camar ;-----
- Bahwa ada Penggugat ngomong ke saksi rumah Penggugat retak, waktu pembangunan ;-----
- Bahwa ada tembok lurus ke belakang ;-----
- Bahwa posisi tanah lurus ke belakang ;-----
- Bahwa saksi pernah jadi saksi di PN (Pengadilan Negeri) ;-----

Halaman 91 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 keterangan saksi sama keterangan saksi di PN (Pengadilan Negeri);-
- Bahwa duluan orang tua saksi yang bangun rumah ;-----
- Bahwa dulu sebelumnya tidak ada masalah tinggal disitu, aman-aman saja;-
- Bahwa dulu tidak ada jalan di samping;-----
- Bahwa saksi tahu tembok itu di depan garasi dan Penggugat kalau ada kerusakan lewat di depan garasi orang tua saksi ;-----
- Bahwa saksi terakhir lihat tembok waktu tinggal di lokasi ;-----
- Bahwa dinding rumah berbatasan dengan tembok orang tua saksi dan dinding tembok ini di atas garasi ;-----
- Bahwa atap garasi seng ;-----
- Bahwa saksi tidak tahujarak Dapur Desa dengan orang tua saksi dan Penggugat.
- Bahwa tanah orang tua saksi seluas hotel ;-----
- Bahwa posisi gudang dekat Huk, jalan Merak ;-----
- Bahwa posisi garasi sekarang dekat Genset Hotel Midtown ;-----
- Bahwa tidak ada tembok ;-----

2. BUDI RAHARJO., Tempat lahir Semarang, tanggal 24-09-1966, Jenis kelamin

Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat
Jl. Sentosa Dalam VIII No. 07 RT/RW : 083/000, Kel/Desa :
Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang
Samarinda, Pekerjaan Karyawan Swasta.

- Bahwa saksi kenal Penggugat ;-----
Halaman 92 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal kuasa Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kuasanya ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal kuasanya ;-----
- Bahwa saksi kenal Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat II Intervensi;--
- Bahwa saksi sehat hadir pada persidangan ini ;-----
- Bahwa saksi pada Tahun 2015 saksi sebagai Pengawas dan terakhir pengawas, bulan Februari 2017 ;-----
- Bahwa ada keberatan dengan pembangunan, Ta Ci keberatan ;-----
- Bahwa ada Asuransi AXA pada bulan Februari 2015 saksi mewakili dan hadir ada Rudi (anak Penggugat), ini mengenai kerusakan bangunan ada claim ;----
- Bahwa saksi datang ke Ta Ci (Penggugat) bertemu Pak Rudi ;-----
- Bahwa Rudi (anak Penggugat) mempersilakan untuk memperbaiki ;-----
- Bahwa ada keberatan dengan hotel, ada keretakan pada dinding lantai bangunan;-----
- Bahwa sudah diperbaiki bangunan Penggugat ;-----
- Bahwa yang memperbaiki pemborong ;-----

Halaman 93 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 saksi tahu luas tanah hotel 2300 (dua ribu tiga ratus) meter persegi;-----
- Bahwa jarak rumah Penggugat dengan hotel 2 (dua) meter;-----
- Bahwa pembatasnya dinding pagar ;-----
- Bahwa persisnya dari genset 1 (satu) meter ;-----
- Bahwa ada yang belum diperbaiki di lantai 2 (dua) ;-----
- Bahwa dengan pihak lain tidak ada keberatan ;-----
- Bahwa bangunan hotel sudah selesai;-----
- Bahwa saksi datang ke objek sengketa awal tahun 2015 ;-----
- Bahwa ada Plang IMB (Izin Mendirikan Bangunan) ;-----
- Bahwa Plang ini besar, kelihatan ;-----
- Bahwa ada bisa di baca Plang IMB(Izin Mendirikan Bangunan) ;-----
- Bahwa IMB(Izin Mendirikan Bangunan) ini ada waktunya ;-----
- Bahwa posisi rumah Penggugat di sampingnya jalan Camar, Hotel Jalan Merak.
- Bahwa antara pagar Tergugat II Intervensi dengan Penggugat ada selokan parit.
- Bahwa bangunan Midtown bangunan besar;-----
- Bahwa saksi tahu luas IMB 50 X 47 M ;-----
- Bahwa tidak pernah lihat IMB ;-----
- Bahwa ada tembok lurus ke belakang ;-----
- Bahwa ada tembok yang pecah ;-----
- Bahwa jarak tembok ke Dapur Desa 1 (satu) meter kebelakang ;-----

Halaman 94 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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 waktu pembongkaran AC saksi lihat ada tembok ;-----
- Bahwa di plang IMB nomor IMBnya ditulis ;-----
- Bahwa jarak 1 (satu) meter tidak di tulis di plang IMB ;-----
- Bahwa pernah diminta asuransi ;-----
- Bahwa air tempat Penggugat macet ;-----
- Bahwa ada yang mengecek lokasi ;-----
- Bahwa selesainya bangunan Tergugat II Intervensi ada dari pemerintahan datang.

Menimbang, bahwa Penggugat/kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 19 Juli 2017 di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 19 Juli 2017 di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 19 Juli 2017 di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan sedang dimohonkan
Halaman 95 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor: 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (vide Bukti T – 1 = T II Int. - 7); -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat bersamaan dengan Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 19 April 2017 dan Pihak Tergugat II Intervensi bersamaan dengan Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 19 April 2017, oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam sengketa *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban tertanggal 19 April 2017 yang berisi sebagai berikut : -----

1. Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada dalil yang Prematur;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel);

Halaman 96 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban tertanggal 19 April 2017 yang berisi sebagai berikut:-----

A. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);-----

B. Bahwa Pengajuan Gugatan tergantung dengan Perkara yang sedang diperiksa Badan Peradilan Umum yang menunggu Putusan Berkekuatan Hukum Tetap,(Prematur);

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Replik yang diajukan dipersidangan tanggal 26 April 2017 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yuridis nomatif Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan; -----

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Halaman 97 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersamaan dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi-eksepsi tersebut ternyata termasuk dalam kategori eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi-eksepsi tersebut hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi lain-lain sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat poin 1 dan Tergugat II Intervensi poin B maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi tersebut secara substansi materi adalah sama, yaitu gugatan belum waktunya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (Prematur), sehingga PTUN Samarinda belum berwenang untuk sementara waktu untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara ini, maka oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Repliknya tertanggal 26 April 2017 membantah dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dan tetap berpegang teguh pada dalil-dalil gugatannya; -----

Halaman 98 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi tersebut di atas maka yang menjadi permasalahan adalah apakah gugatan Penggugat prematur karena Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan obyek sengketa (IMB) dikarenakan masalah batas tanah masih diperiksa di Peradilan Umum mengunggu hingga adanya putusan yang berkekuatan tetap?; -----

Menimbang, bahwa objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda adalah mengenai penerbitan Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor: 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (vide Bukti T – 1 = T II Int. - 7), sedangkan objek gugatan di Pengadilan Negeri Samarinda adalah mengenai tuntutan ganti rugi akibat kerusakan bangunan serta tanah fasilitas umum selebar 1M x 50M dan yang menjadi inti permasalahan hukum di kedua Pengadilan tersebut adalah dua hal yang sama sekali berbeda baik dari segi objek hukum nya maupun dari segi letak permasalahan yang dipersengketakan oleh para pihak; -----

Menimbang, bahwa yang dituntut oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah mengenai sah atau tidaknya penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, maka dalam hal ini merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memutus, memeriksa dan menyelesaikan sengketa a quo, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak Prematur serta eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidaklah berdasarkan hukum dan harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat poin 2 tentang Gugatan tidak jelas (obscure libele); -----

Halaman 99 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat poin 2 pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Kabur (tidak jelas) karena Penggugat bukan hanya berbicara tentang persoalan IMB yang diterbitkan oleh Pihak Tergugat semata (Objek Sengketa), tetapi justru lebih banyak membahas tentang persoalan sengketa kepemilikan lahan dengan ukuran 1 x 50 M yang mana pada saat yang sama sedang diperiksa perselisihannya oleh Pengadilan Negeri (PN) Samarinda; -----

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam Repliknya tertanggal 26 April 2017 membantah dalil Eksepsi Tergugat tersebut dan tetap berpegang teguh pada dalil-dalil gugatannya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi tersebut di atas maka yang menjadi permasalahan adalah apakah gugatan Penggugat tidak jelas, dan kabur atau tidak?; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) atau tidak, yang dijadikan sebagai acuan adalah apakah gugatan tersebut telah memenuhi atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; ----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan Gugatan harus memuat: -----

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya; -----
- b. nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat; -----
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;-----

Halaman 100 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat tersebut telah memuat: ----

a. Nama Penggugat Juliaty, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Camar No. 106 RT.022, Kelurahan Bandara, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, serta juga telah memuat identitas Kuasanya; -----

b. Nama jabatan Tergugat yaitu Walikota Samarinda dan tempat kedudukan Tergugat di Jalan Kesuma Bangsa No. 1 Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur; -----

c. Memuat dasar gugatan (posita) yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 34 Tahun 2004 tentang Bangunan dalam Wilayah Kota Samarinda, serta Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, dan telah memuat hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan (petitum) yang pada pokoknya meminta agar objek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah; -----

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan telah memenuhi unsur-unsur ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan juga dalil yang dimuat dalam Gugatan Penggugat hanyalah mengenai kronologis legalitas Penggugat sebagai penjelasan bahwa kepentingan Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya obyek

Halaman 101 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, maka eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur tidak berdasar hukum sehingga harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat poin 2 mengenai Gugatan kabur dan tidak jelas (obscure libele) haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat poin 3 dan Tergugat II Intervensi poin A maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi tersebut secara substansi materi adalah sama, yaitu tentang tenggang waktu Gugatan Penggugat yang daluarsa dan Error In Objekto, maka oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersama-sama; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin 3 dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin A setelah Majelis Hakim mencermati dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi tersebut serta dalil bantahan Penggugat atas eksepsi, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah apakah Gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda terhadap obyek sengketa *a quo* telah melampaui tenggang waktu atau tidak? ; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui tenggang waktu / daluarsa Gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda terhadap obyek sengketa *a quo* berpedoman pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 (sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

Halaman 102 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati Obyek Sengketa adalah Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor: 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (vide Bukti T – 1 = T II Int. - 7) dan selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda terhadap obyek sengketa a quo tanggal 28 Februari 2017; -----

Menimbang, bahwa terhadap dimensi penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu asas actio perpetua, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan asas actio temporalis, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai; -----

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut asas actio temporalis adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : “Yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman

Halaman 103 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut”;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum (dituju langsung) dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sementara Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi pihak ketiga yang berkepentingan langsung (*rechtsreuk belang*) atas terbitnya objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* ditujukan kepada PT. Sarana Indah Perkasa sehingga Penggugat adalah Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga terhadapnya penghitungan sembilan puluh (90) hari atas daluarsa pengajuan gugatan menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 adalah dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dengan demikian teori yang digunakan dalam penghitungan tenggang waktu dalam sengketa *a quo* berdasarkan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) dan kepentingannya dirugikan.; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan telah lewat waktu karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a*

Halaman 104 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo pada sejak tahun 2015 dan Surat Keputusan *a quo* tersebut diterbitkan tertanggal 15 Juni 2015 (vide Bukti T – 1 = T II Int. – 7); -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan teliti bukti bertanda P – 5, ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat baru mengetahui fisik yang menjadi objek sengketa in litis dan pada saat itu pula Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (vide Bukti T – 1 = T II Int. – 7) yang menjadi objek sengketa *a quo*, pada tanggal 7 Pebruari 2017, dimana Kuasa Penggugat melakukan pemeriksaan berkas perkara (**inzage**) Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN SMR yang dilakukan dihadapan Panitera Pengganti **M. Khalid, SH.** terhadap Izin Mendirikan Bangunan Mid Town Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (vide Bukti P – 5); -----

Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui fisik yang menjadi objek sengketa in litis serta merasa kepentingannya dirugikan akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada saat melakukan pemeriksaan berkas perkara (inzage) tanggal 7 Pebruari 2017 dan dengan demikian terhitung sejak tanggal 7 Pebruari 2017 sampai gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 28 Pebruari 2017, Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa Penggugat telah nyata-nyata mendaftarkan gugatannya tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, pengajuan gugatan oleh Penggugat tidak melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-

Halaman 105 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka eksepsi dari Tergugat poin 3 dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin B tentang Gugatan telah lewat waktu (daluarsa) dan *Error In Objekto* tidak terbukti beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya dinyatakan ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara nya sebagai berikut; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Penggugat, dalil-dalil Tergugat, dan dalil-dalil Tergugat II Intervensi menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* adalah apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak?; -----

Menimbang, bahwa dasar pengujian Peradilan Tata Usaha Negara terhadap permasalahan hukum diatas adalah meliputi Aspek Kewenangan yaitu Apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, Aspek Prosedur dan substansi yaitu apakah prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan - ketentuan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak, yang akan dipertimbangkan secara Alternatif Kumulatif; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji permasalahan apakah Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan Obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim memeriksa dengan seksama bukti-bukti dalam persidangan dan dalam jawab jinawab para pihak dalam persidangan Majelis Hakim menemukan fakta hukum
Halaman 106 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan segi kewenangan yaitu, bahwa obyek sengketa *a quo* adalah Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor: 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (vide Bukti T – 1 = T II Int. - 7); -----

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga mencermati dan mempedomani ketentuan tentang kewenangan dalam Peraturan Perundang-undangan yang terkait yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perijinan Terpadu Di Daerah; -----

Pasal 1 : Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

Ayat (1). Daerah adalah Provinsi, Kabupaten dan Kota. -----

Ayat (2). Kepala Daerah adalah Gubernur, Bupati dan Walikota. -----

Ayat (9).Perijinan adalah pemberian legalitas kepada orang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk ijin maupun tanda daftar usaha.

Pasal 2 ayat (1) : Dalam rangka meningkatkan pelayanan masyarakat di bidang perijinan dibentuk unit pelayanan perijinan terpadu dengan sebutan Badan atau Kantor. -----

Pasal 6 : Kepala Badan dan/atau Kepala Kantor mempunyai kewenangan menandatangani perijinan atas nama Kepala Daerah berdasarkan pendelegasian wewenang dari Kepala Daerah.

Halaman 107 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Menimbang, bahwa mempedomani juga Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 34 Tahun 2004 tentang Bangunan dalam Wilayah Kota Samarinda (vide Bukti P - 3), pada Pasal 2 disebutkan bahwa :

Pasal 2 : Walikota mempunyai kewenangan : -----

Ayat 1 : Menerbitkan ijin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa mempedomani juga Peraturan Walikota Samarinda Nomor 36 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Samarinda Nomor 22 Tahun 2010 tentang Pola Mekanisme Koordinasi dan Hubungan Kerja serta Penyerahan Sebagian Kewenangan Operasional kepada Pejabat di Lingkungan Pemerintah Daerah Kota Samarinda, pada Pasal 21 mengatur mengenai pemberian kewenangan yang berbunyi : -----

Pasal 21 Ayat (1) : Walikota mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut : ---

Huruf g : Melaksanakan tugas dan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan, antara lain :

Angka 6 : Menandatangani naskah dinas/surat termasuk perijinan, baik yang berasal dalam lingkungan Sekretariat Daerah maupun dari luar Sekretariat Daerah yang dibubuhi paraf: Kepala Bagian/Kantor/Badan/Dinas, Asisten yang terkait, SEKDA dan Wakil Walikota; -----

Selanjutnya di dalam Lampiran I Peraturan Walikota Samarinda Nomor 22 Tahun 2010 tentang Pola Mekanisme Koordinasi dan Hubungan Kerja serta Penyerahan Sebagian Kewenangan Operasional kepada Pejabat di Lingkungan Pemerintah

Halaman 108 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Daerah Kota Samarinda tentang Bagan Pola Mekanisme Koordinasi dan Hubungan Kerja Pejabat di Lingkungan Pemerintah Daerah Kota Samarinda disebutkan bahwa alur komando dari Walikota ke Sekretaris Daerah dan dari Sekretaris Daerah alur komando ke Asisten Ekonomi dan Pembangunan dengan alur Koordinasi dengan Unsur Pelaksana Teknis Penunjang yaitu BP2TSP (Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu). Di dalam Lampiran II Peraturan Walikota Samarinda Nomor 22 Tahun 2010 tentang Pola Mekanisme Koordinasi dan Hubungan Kerja serta Penyerahan Sebagian Kewenangan Operasional kepada Pejabat di Lingkungan Pemerintah Daerah Kota Samarinda tentang Matrik Pendelegasian sebagian Kewenangan di Bidang Pelayanan Perijinan dan Non Perijinan, disebutkan bahwa Pelayanan Perijinan (pada angka 19), termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Baru diuraikan bahwa Wewenang ada pada Walikota Samarinda yang didelegasikan kepada Kepala BP2TSP (Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas jelas disebutkan bahwa kewenangan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa yaitu Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (vide Bukti T – 1 = T II Int. - 7) menjadi kewenangan Walikota pada wilayah lokasi yang bersangkutan, yaitu di wilayah Walikota Samarinda. Oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Walikota, dalam hal ini yang dimaksud adalah Walikota Samarinda. Dengan demikian, maka penerbitan objek sengketa oleh Tergugat (Walikota Samarinda) dari Aspek Kewenangan baik itu segi materiil, segi tempat/wilayahnya dan segi waktu telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Halaman 109 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan tersebut, maka dari aspek kewenangan, penerbitan Keputusan objek sengketa tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya Keputusan tersebut secara yuridis harus dinyatakan telah sesuai dengan kewenangannya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji dan menilai dari segi Prosedural penerbitan obyek sengketa apakah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana akan diuraikan sebagai berikut; ----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan fakta hukum hasil dari jawab-jawab para pihak dalam persidangan didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut; -----

1) Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 47/Kelurahan Bandara tertanggal 11 September 1989, Surat Ukur Nomor 1582/1989 tanggal 14 Juni 1989, seluas 490 M² atas nama Juliaty (vide Bukti P-1) yang berbatasan langsung dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 130/Kelurahan Bandara (vide bukti P - 2 = TII. Int-5) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Kelurahan Bandara (vide bukti P - 2 = TII. Int - 6) yang dimaksud sebagai lokasi dalam objek sengketa yaitu Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor: 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (vide Bukti T - 1 = T II Int. - 7); -----

2) Bahwa Tergugat telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa yaitu Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor: 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah

Halaman 110 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkasa (vide Bukti T – 1 = T II Int. - 7);

3) Bahwa pihak Pemohon IMB dari Sdr. KO KING HENG/PT. Sarana Indah Perkasa (Tergugat II Intervensi) telah mengajukan satu rangkap Surat Permohonan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (vide Bukti T - 3);

4) Bahwa dalam acara Musyawarah Permohonan IMB Sdr. Ko King Heng, yang dilakukan antara Ko King Heng dengan Juliaty, belum pernah ada kesepakatan di antara kedua belah pihak, dimana Juliaty tidak pernah tanda tangan dalam Surat Pernyataan Persetujuan, sebagaimana tercatat dalam Notulen No. 593/106-BDR/09.2014 (vide Bukti T – 11);

5) Bahwa Surat Perjanjian antara Ko King Heng dengan Juliaty, baru berupa Draf Surat Perjanjian yang belum pernah di tandatangani oleh kedua belah pihak, sehingga belum bisa dikatakan ada kesepakatan di antara kedua belah pihak (vide Bukti T – 12);

6) Bahwa Juliaty dalam Surat tertanggal 20 Pebruari 2015 menyatakan bahwa ada keberatan dimulainya pendirian Hotel, dan Juliaty belum memberikan tanda tangan selaku pemilik bangunan yang bersebelahan, tertanggal 20 Pebruari 2015 (vide Bukti T – 16);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Penerbitan Obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dari segi Prosedur ? ;

Halaman 111 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai prosedur/tata cara penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan, Tergugat telah menyampaikan bahwa Prosedur Pelayanan Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan Kota Samarinda tertuang dalam Standar Operasional Prosedur (vide Bukti T – 9); -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menelaah ketentuan-ketentuan dalam Lampiran Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda Nomor : 530/SK-SP/A3/BPPTSP/2015 tentang Penetapan Standar Pelayanan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda, dapat disimpulkan Sistem, Mekanisme dan Prosedur bahwa penerbitan izin Mendirikan Bangunan melalui tahapan berikut : -----

- 1) Pengajuan berkas permohonan di loket pelayanan (Diajukan oleh pemohon yang diterima oleh Petugas Customer Service Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda) , meliputi: -----
 - Permohonan IMB yang ditujukan kepada Walikota Samarinda Cq. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda; -----
 - Surat Pernyataan Batas Bangunan; -----
 - Permohonan Penelitian Atas Tanah yang ditujukan Kepada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu; -----
 - Surat Tanah bukti kepemilikan atas lokasi yang dimaksud (yang dimohonkan IMB); -----
- 2) Pemeriksaan berkas (Petugas Front Office berkoordinasi dengan Petugas Back Office Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen berkas permohonan, apabila berkas tidak lengkap maka akan ditolak dan dikembalikan ke Pemohon untuk dilengkapi) ; -----
- 3) Pemeriksaan ----- lokasi/lapangan; -----

Halaman 112 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Penetapan biaya/retribusi;
- 5) Pembayaran di kasir;
- 6) Proses pencetakan izin;
- 7) Tanda tangan Kepala Bidang Pelayanan Perizinan;
- 8) Tanda Tangan Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan;
- 9) Tanda tangan Kepala Bidang;
- 10) Pengambilan izin terbit di loket pengambilan;

Menimbang, bahwa mengacu pada peraturan tersebut, maka permohonan Izin Mendirikan Bangunan tidak akan dikembalikan oleh petugas Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda kepada Pemohon jika telah melalui tahapan pemeriksaan dan penelitian terhadap kelengkapan dan kebenaran berkas persyaratan administrasi, dan juga apabila berkas persyaratan administrasi belum lengkap maka seharusnya dikembalikan oleh Petugas Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda kepada Pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 (sesuai dengan asli) didapatkan fakta bahwa di dalam berkas Permohonan IMB dari Pemohon Ko King Heng tertanggal 18 September 2014 yang ditanda tangani oleh Pemohon dan Ketua RT. 22 Kelurahan Bandara, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda pada Uraian Letak tanah yang dimohonkan ijin di bagian batas-batas bagian depan, belakang, kiri, kanan tidak diisi datanya dan dibiarkan kosong (seharusnya diisi secara lengkap). Selanjutnya masih di dalam berkas Permohonan IMB dari Pemohon Ko

Halaman 113 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

King Heng pada Surat Pernyataan Batas Bangunan Bukti T-3 (sesuai dengan asli) yang ditanda tangani Pemohon tertanggal 26 Agustus 2014, diketahui dan ditanda tangani oleh Ketua RT 22, Kelurahan Bandara, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda (H. Achmiddin, S.Pd.), serta dengan diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Bandara, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda (Eka Setyawan, S.STP., MH.) yang menyatakan bahwa pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan perbatasan pihak pemohon tidak keberatan dengan rencana pemohon untuk mendirikan bangunan pada lokasi yang dimaksud, dimana pada kolom tanda tangan tetangga yang berbatasan langsung Sebelah Belakang dikosongkan dan tidak ada tanda tangan tetangga batas Sebelah Belakang (dalam hal ini seharusnya ada tanda tangan Ibu Juliaty). Hal tersebut diperkuat dengan Kesaksian yang disampaikan oleh Lurah Bandara (Eka Setyawan, S.STP., MH.) bahwa dalam berkas permohonan IMB yang diajukan oleh Pemohon di Surat Pernyataan Batas Bangunan memang tidak ada tanda tangan dari Ibu Juliaty sebagai tetangga batas sebelah belakang. Apabila hal tersebut terjadi menurut Kesaksian Lurah Bandara (Eka Setyawan, S.STP., MH.) seharusnya dibuat Notulen Musyawarah dalam hal permohonan IMB tersebut yang dilengkapi dengan Berita Acara Hasil Kesepakatan (vide Bukti T – 11), tetapi pada kenyataannya tidak pernah ada kesepakatan dan tanda tangan dari Ibu Juliaty sebagai tanda persetujuan atas permohonan IMB tersebut, sebagaimana termuat dalam Notulen No. 593/106-BDR/09.2014 (vide Bukti T – 11). Terhadap hal tersebut Tergugat tidak bisa membuktikan bahwa ada Berita acara yang ditandatangani Juliaty atas pertemuan antara Pemohon dengan Juliaty tentang kesepakatan musyawarah permohonan IMB, dan di dalam Draf Surat Perjanjian (vide Bukti T – 12), dimana Surat Perjanjian tersebut baru berupa draf, dimana memang tidak ada satupun tanda tangan Juliaty sebagai bukti tanda sepakat atas permohonan IMB dari Pemohon, juga dalam sidang Pemeriksaan Setempat

Halaman 114 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

tanggal 15 Juni 2017 Penggugat Prinsipal yaitu Juliaty menyampaikan bahwa Juliaty tidak pernah tanda tangan dalam Surat Pernyataan Batas pada permohonan IMB Sdr. Ko King Heng, serta hal tersebut tidak dibantah oleh Kuasa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang hadir pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut; -----

Menimbang, berdasarkan fakta bahwa Penggugat (Juliaty) tidak pernah tanda tangan dalam Surat Pernyataan Batas, yang merupakan syarat dalam kelengkapan berkas Permohonan IMB, yang digunakan sebagai dasar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, dikaitkan dengan ketentuan Peraturan mengenai Prosedur Pelayanan Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan Kota Samarinda tertuang dalam Standar Operasional Prosedur (vide Bukti T – 9), yang mensyaratkan berkas permohonan IMB harus lengkap dan benar, maka dapatlah disimpulkan bahwa tindakan Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan prosedur yang disyaratkan dalam Peraturan Perundang-undangan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan obyek sengketa *a quo* dari substansinya sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan Bahwa Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan atau Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan alasan bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor : 34 Tahun 2004 tentang Bangunan Dalam Wilayah Kota Samarinda, dimana menurut Penggugat berdasarkan Pasal 94 ayat 1b.3 Perda tersebut, jarak Hotel Midtown (PT. Sarana Indah Perkasa) dengan bangunan Penggugat dibelakangnya seharusnya 5 M (bukan 2 M atau 1,5 M); -----

Halaman 115 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor : 34 Tahun 2004 tentang Bangunan dalam wilayah Kota Samarinda didalam Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan (vide Bukti P - 3), disebutkan bahwa : -----

Pasal 5 ayat (1) : menurut fungsinya, bangunan di wilayah Kota Samarinda diklasifikasikan sebagai berikut : -----

A. Bangunan Rumah Tinggal dan sejenisnya :

a. Rumah tinggal biasa adalah bangunan yang digunakan bagi penghuni tunggal termasuk rumah gandeng tetapi bukan flat;

b. **Rumah Tinggal Luar Biasa** adalah bangunan rumah tinggal yang bukan merupakan rumah tinggal biasa dan atau rumah gandeng yang digunakan bagi penghuni lebih dari satu rumah tangga (flat) termasuk gedung pertemuan, lingkungan perumahan, rumah penginapan, rumah tumpangan (kost) dan **Hotel** ;

c. Rumah tinggal bergabung adalah bangunan toko dan perumahan, kantor dan perumahan gudang, perumahan pabrik dan perumahan yang digunakan bag, penghuni dari yang menghuni (toko, kantor, gudang dan pabrik); -----

Pasal 94 ayat (1) Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan perpetakan yang sudah teratur, pada denah dasar dan tingkat ditentukan :

a. jarak bebas samping kiri dan kanan minimal : -----

Halaman 116 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

butir ke- 3 berbunyi : rumah besar, lebar dari batas perkarangan samping 3 m dan kedalaman 5 m dari GSB atau sama dengan jarak antara GSB dan GSP;

b. jarak bebas belakang minimal :

butir ke- 3 berbunyi : rumah besar , 5 m sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang; -----

Menimbang , bahwa berdasarkan ketentuan peraturan tersebut diatas jika dikaitkan dengan Bukti T – 1 = T II Int. – 7 yang menjadi obyek sengketa serta fakta-fakta hukum yang ada Majelis Hakim berpendapat bahwa diatas Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 berdiri bangunan Hotel dengan tinggi bangunan 12 lantai dan termasuk dalam klasifikasi bangunan rumah tinggal luar biasa dan jarak bebas bangunan sebelah belakang yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa (Bukti T – 1 = T II Int. – 7) yaitu 2 meter sedangkan menurut Peraturan Daerah Nomor 34 Tahun 2004 pasal 94 huruf b point 3 jarak bebas belakang minimal yaitu 5 meter. Berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 24 Mei 2017 (vide Berita Acara tanggal 24 Mei 2017) Diketahui bahwa rumah Penggugat Prinsipal JULIATY tepat berada di belakang bangunan Hotel dengan jarak tembok hotel dengan rumah Penggugat hanya selebar 30 centimeter. Majelis Hakim juga mencermati didalam isi obyek sengketa a quo (Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015), tertulis bahwa di dalam batas bangunan tetangga sebelah belakang kosong (hanya garis datar) sedangkan diketahui pada saat sidang pemeriksaan setempat batas bangunan tetangga sebelah belakang

Halaman 117 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu rumah Penggugat Prinsipal JULIATY. Dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang baik yaitu Asas Kecermatan sehingga dianggap Cacat hukum administratif; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat cacat prosedur dan substansi dalam hal Tergugat menerbitkan obyek sengketa *a quo*, sehingga obyek sengketa Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Juni 2015 atas nama PT. Sarana Indah Perkasa harus dibatalkan dan sepatutnya gugatan Penggugat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak tetap terlampir satu kesatuan dalam berkas perkara. Namun sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan tanpa terikat dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak; -----

Halaman 118 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan; -----

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa;

3. Memerintahkan dengan kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor : 1304/BPPTSP-KS/IMB/C/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Sarana Indah Perkasa;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.102.000,- (Dua juta seratus dua ribu rupiah);

Halaman 119 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Senin**, tanggal **24 Juli 2017** oleh kami, **DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H., M.Kn.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR, S.H., M.H.** dan, **ERNA DWI SAFITRI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **2 Agustus 2017** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **LEZI FITRI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H.M.Kn.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

T t d

TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR, S.H., M.H.

T t d

Halaman 120 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

ERNA DWI SAFITRI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

T t d

LEZI FITRI, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor : 09/G/2017/PTUN.SMD

1.Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2.A T K	Rp. 100.000,-
3.Panggilan	Rp. 330.000,-
4.Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.600.000,-
5.Sumpah	Rp. 25.000,-
6.Materai	Rp. 12.000,-

Halaman 121 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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

7.Redaksi

Rp. 5.000,-

Jumlah

Rp. 2.102.000,-

Halaman 122 dari 114 Halaman putusan No. 09/G/2017/PTUN-SMD

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)