

P U T U S A N

Nomor 7/G/2023/PTUN.YK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara:

M. SANTOSA, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal JL. Palagan Tentara Pelajar No 63 Jongkang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. La Ode Muhammad Rafi'ud Darajat, SH;
2. Awang Gatra Padmanaba SH; dan
3. Kunto Wisnu Aji, SH., MH.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia berprofesi sebagai Advokat/Pengacara, yang bersatu dan mengabdikan diri sebagai "Tim Pembela Hak-Hak Publik Masyarakat Ngayogyakarta Hadiningrat", beralamat di PBHJ Jl. Monjali No. 121 A Karangjati Wetan Kompleks Masjid Baitussalam, Sinduadi, Mlati, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, domisili elektronik: gatraawang@gmail.com, dapat bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2023; Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

1. Pj. WALI KOTA YOGYAKARTA, tempat kedudukan Jl. Kenari No. 56, Muja Muju, Umbulharjo, Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nama : Nindyo Dewanto, S.H.,M.Hum;
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
2. Nama : Saverius Vanny Noviandri P Manaan, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Muda pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
3. Nama : Syahrudin Alwi Effendi, S.H.,M.Si.;
Jabatan : Analis Hukum Madya pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
4. Nama : Dziki Haqqi Aufa, S.H.;

- Jabatan : Analis Advokasi Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
5. Nama : Yuyun Arini Widyaningsih, S.I.P.;
- Jabatan : Analis Perlindungan Hak.Hak Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
6. Nama : Canggih Muhammad Ridwan, A.Md;
- Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
7. Nama : Rachma Hanifah, S.H.*;
- Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
8. Nama : Artezia Nur Azzahra, S.H.*;
- Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kenari Nomor 56 Muja Muju, Umbulharjo Yogyakarta, Untuk penerima kuasa nomor 1 sampai dengan 6, pekerjaan sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Kota Yogyakarta, sedangkan untuk penerima kuasa nomor 7 dan 8 merupakan Calon Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Kota Yogyakarta dengan domisili elektronik bankumhamkamkotayogya@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/08/SKK/IV/2023 tanggal 12 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA YOGYAKARTA**, tempat kedudukan Jl. Kenari Nomor 56, Muja Muju, Umbulharjo, Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nama : Nindyo Dewanto, S.H.,M.Hum;
- Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
2. Nama : Saverius Vanny Noviandri P Manaan, S.H.;
- Jabatan : Analis Hukum Muda pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
3. Nama : Syahrudin Alwi Effendi, S.H.,M.Si.;
- Jabatan : Analis Hukum Madya pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;

4. Nama : Dziki Haqqi Aufa, S.H.;
- Jabatan : Analis Advokasi Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
5. Nama : Yuyun Arini Widyaningsih, S.I.P.;
- Jabatan : Analis Perlindungan Hak.Hak Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
6. Nama : Canggih Muhammad Ridwan, A.Md;
- Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
7. Nama : Rachma Hanifah, S.H.*;
- Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
8. Nama : Artezia Nur Azzahra, S.H.*;
- Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;
9. Nama : Puntowati Puspaningtyas Wuryanto Putri, S.H.;
- Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta;

Kesemuanya warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Kenari Nomor 56 Muja Muju, Umbulharjo Yogyakarta, Untuk penerima kuasa nomor 1 sampai dengan 6, pekerjaan sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Kota Yogyakarta, sedangkan untuk penerima kuasa nomor 7 dan 8 merupakan Calon Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Kota Yogyakarta dengan domisili elektronik bankumhamkamkotayogya@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/09/SKK/IV/2023, tanggal 12 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **PT. MATRATAMA GRAHA MULIA**, beralamat di Jalan Jend. Sudirman Nomor 69 Yogyakarta, yang diwakili oleh **Tjhin Tjong Giong**, kewarganegaraan Indonesia beralamat di Jl. Suyoto Nomor 5, RT. 006, RW. 001, Kelurahan Jampiroso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah, Pekerjaan Direktur PT Matratama Graha Mulia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Matratama Graha Mulia Nomor: 15, Tanggal 19 Maret 2012 dan Turunan/Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat mengenai Perubahan Anggaran Dasar PT. Matratama Graha Mulia No. 136, Tanggal 26 September 2019, yang telah

disetujui/diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan Surat Keputusan AHU Nomor 0075715.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 27 September 2019 dalam hal ini diwakili oleh :

1. M. Mukhlisir R.S. Khitam, S.H.;
2. Nurhidayat, S.H.;
3. Septyansyah Nur E, S.H.,M.H.Li.;
4. Mahkota Suci Z, S.H., M.H.Li.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Kesemuanya merupakan Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum RSK & Partners, yang beralamat di Perum Bumi Monjali C. 10 Jatirejo, Kel. Sendangadi, Kec. Mlati Kabupaten Sleman D.I Yogyakarta, dengan menggunakan domisili elektronik pada alamat e-mail septyansyah.n.e@gmail.com baik bertindak sendiri atau bersama-sama dalam komposisi apapun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 33/LT-TUN/RSK/IV/2023:

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 7/PEN-DIS/2023/PTUN.YK, Tanggal 27 Maret 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 7/PEN-MH/2023/PTUN.YK, Tanggal 27 Maret 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk Memeriksa dan Memutus Perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 7/PEN-PPJS/2023/PTUN.YK, Tanggal 27 Maret 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 7/PEN-MH/2023/PTUN.YK, Tanggal 27 Maret 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 7/PEN-HS/2023/PTUN.YK, Tanggal 2 Mei 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Perkara Nomor 7/G/2023/PTUN.YK, tanggal 8 Mei 2023 tentang masuknya Pihak Intervensi;
7. Berkas Perkara Nomor 7/G/2023/PTUN.YK dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 14 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 16 Maret 2023, dalam Register Perkara Nomor: 7/G/2023/PTUN.YK, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 2 Mei 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

I. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang disengketakan dalam Perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai: OBJEK SENGKETA I;
2. Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai: OBJEK SENGKETA II;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YOGYAKARTA

1. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya ditulis UU PTUN), mengatur bahwa Pengadilan (PTUN) bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN yang mengatur bahwa, "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";
3. Bahwa OBJEK SENGKETA I telah memenuhi unsur-unsur yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN dengan uraian sebagai berikut:

- Unsur: *“suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara”*

Bahwa OBJEK SENGKETA I merupakan suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini dikeluarkan dan ditandatangani oleh Walikota Yogyakarta yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang menjadi dasar memperhatikan terbitnya OBJEK SENGKETA II;

- Unsur: *“bersifat konkret, individual, dan final”*

“Konkret”, yang disebutkan di dalam OBJEK SENGKETA I tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas memberikan izin pemanfaatan Tanah Negara kepada Sdr. Tjin Tjong Giong Direktur PT. MATRATAMA GRAHA MULIA beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta;

“Individual”, bahwa OBJEK SENGKETA I ditujukan kepada individu (tidak/bukan umum) yang secara nyata-nyata dan tegas ditujukan kepada Sdr. Tjin Tjong Giong Direktur PT. MATRATAMA GRAHA MULIA beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta;

“Final”, bahwa OBJEK SENGKETA I yang dikeluarkan sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yang tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;

- Unsur: *“menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*

Bahwa OBJEK SENGKETA I nyata-nyata telah menimbulkan akibat hukum bagi Sdr. Tjin Tjong Giong selaku Direktur PT. MATRATAMA GRAHA MULIA beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta untuk pemanfaatan tanah negara dan menjadi dasar penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB) usaha perhotelan Hotel Swiss-Belboutique;

2. Bahwa OBJEK SENGKETA II telah memenuhi unsur-unsur yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN dengan uraian sebagai berikut:

- Unsur: *“suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara”*

Bahwa OBJEK SENGKETA II merupakan suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara untuk pembangunan usaha perhotelan Hotel Swiss-Belboutique;

- Unsur: *“bersifat konkret, individual, dan final”*

“Konkret”, yang disebutkan di dalam OBJEK SENGKETA II tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menetapkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk usaha perhotelan yang dalam hal ini untuk pendirian dan pembangunan Hotel Swiss-Belboutique milik PT. MATRATAMA GRAHA MULIA di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta;

“Individual”, bahwa OBJEK SENGKETA II ditujukan kepada individu (tidak/bukan umum) yang secara nyata-nyata dan tegas ditujukan kepada Saudara PT. MATRATAMA GRAHA MULIA beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta;

“Final”, bahwa OBJEK SENGKETA II yang dikeluarkan sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yang tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;

- Unsur: *“menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*

Bahwa OBJEK SENGKETA II nyata-nyata telah menimbulkan akibat hukum bagi PT. MATRATAMA GRAHA MULIA beralamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta untuk mendirikan dan membangun usaha perhotelan Hotel Swiss-Belboutique;

3. Bahwa dalam hal unsur *“menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*, pada OBJEK SENGKETA I ditujukan kepada Sdr. Tjin Tjong Giong dan OBJEK SENGKETA II ditujukan kepada PT. MATRATAMA GRAHA MULIA, bahwa antara Sdr. Tjin Tjong Giong dan PT. MATRATAMA GRAHA MULIA adalah subjek hukum yang terkait (satu kesatuan) karena jabatan Sdr. Tjin Tjong Giong adalah selaku Direktur PT. MATRATAMA GRAHA MULIA, sehingga antara OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II memiliki kesinambungan dan keterkaitan;

4. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan dalam perkara tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UU PTUN;
5. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 54 UU PTUN yang mengatur "*gugatan sengketa tata usaha negara diajukan kepada Pengadilan (PTUN) yang berwenang yang daerah hukum meliputi tempat kedudukan tergugat*", dengan memperhatikan tempat kedudukan TERGUGAT I dan TERGUGAT berada di Yogyakarta, maka dalam hal ini secara kompetensi relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta berwenang memeriksa dan mengadili perkara pembatalan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II;
6. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II telah memenuhi unsur-unsur ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 2 UU PTUN, maka secara kompetensi absolut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta untuk memeriksa dan mengadili;

III. PENGGUGAT TELAH MELAYANGKAN UPAYA ADMINISTRATIF;

1. Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang upaya administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 48 UU PTUN *jo.* Pasal 75 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif *jo.* Pasal 2 ayat (2) Perma Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan Dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), dan SEMA RI Nomor 5 Tahun 2021 Kamar Peradilan Tata Usaha Negara, PENGGUGAT melalui Kami selaku Kuasa Hukum telah melayangkan Upaya Administratif untuk OBJEK SENGKETA I dengan Surat No. 2/Upaya Administratif/I/2023 kepada TERGUGAT I tertanggal 2 Januari 2023 dan Upaya Administratif Surat No. 1/Upaya Administratif/I/2023 kepada TERGUGAT II tertanggal 2 Januari 2023;
2. Bahwa Surat Upaya Administratif untuk OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II yang PENGGUGAT layangkan tersebut tidak mendapatkan jawaban dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

3. Bahwa setelah PENGGUGAT melakukan penelusuran hukum, terkait dengan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II tidak ditemukan peraturan dasar tentang upaya administratif, sehingga dengan tetap berpedoman pada Pasal 3 ayat (2) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka dasar hukum yang dianut adalah UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya ditulis UU AP);
4. Bahwa dengan demikian ketentuan menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan (PTUN) terhadap OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II telah PENGGUGAT penuhi;

IV. TENGGANG WAKTU MENGGUGAT;

1. Bahwa tenggang waktu menggugat diatur dalam Pasal 55 UU PTUN yang menyebutkan, *“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”*;
2. Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II pada tanggal 16 Desember 2022 dan selanjutnya Prinsipal PENGGUGAT menyerahkan kepada Kami selaku Kuasa Hukum;
3. Bahwa dalam hal tenggang waktu menggugat, PENGGUGAT berpedoman pada SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT bukan subjek hukum yang dituju langsung oleh OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II, tetapi PENGGUGAT dirugikan atas terbitnya OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II, maka selain diatur dalam Pasal 55 UU PTUN, dirincikan lebih lanjut pengaturan tenggang waktu menggugat di dalam SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Bab V. Tenggang Waktu (Pasal 55) angka 3 menyebutkan, *“Bagi mereka yang tidak dituju 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”*;

5. Bahwa merujuk Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor Reg. 5 K/TUN/1992 tertanggal 21 Januari 1993 yang menyatakan pada pokoknya, *“Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya”*;
6. Bahwa dengan demikian tenggang waktu menggugat OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II masih berlaku dan dapat diterima untuk selanjutnya diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta;

V. KEDUDUKAN HUKUM DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa PENGGUGAT adalah warga masyarakat yang sejak lahir hingga sekarang berada dan tinggal di Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Bahwa PENGGUGAT adalah masyarakat yang melihat, mengalami, dan mengetahui di Jl. Jendral Sudirman Nomor 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta sebelum didirikan dan dibangun Hotel Swiss-Belboutique, dahulu terdapat fasilitas umum/publik berupa jalan kecil (gang) dan taman terbuka hijau yang berdiri di atas tanah negara berukuran sekira $2,5 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2$, bahwa jalan kecil (gang) tersebut dapat terhubung menuju SMPN 8 Yogyakarta;
3. Bahwa setelah ada kejadian yang menampar Pemerintah Kota Yogyakarta berupa terjaringnya mantan Walikota Yogyakarta Haryadi Suyuti dan Sdr. Nurwidi Hartana (Kepala DPMPSTSP Kota Yogyakarta) oleh Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia (KPK RI) karena diduga melakukan tindak pidana korupsi suap-menyuap/gratifikasi perizinan hotel pada sekira akhir Juni 2022 lalu (sekarang sudah divonis bersalah sebagai koruptor), PENGGUGAT berkeinginan melakukan serangkaian tindakan investigasi terhadap perizinan Hotel Swiss-Belboutique, yang kemudian pada tanggal 16 Desember 2022 PENGGUGAT menemukan dan mengetahui data dan fakta yuridis bahwa jalan kecil (gang) dan taman berukuran sekira $2,5 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2$ di Jl. Jenderal Sudirman No. 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta adalah Tanah Negara, sehingga memang benar adanya bahwa jalan kecil (gang) yang dahulu sering dilewati oleh PENGGUGAT adalah fasilitas umum;
4. Bahwa tentang sebagian bangunan Hotel Swiss-Belboutique (usaha perhotelan milik PT. Matratama Graha Mulia) yang keluar dari persil dan

menyerobot serta melanggar tanah negara diakui secara tegas dalam OBJEK SENGKETA I oleh TERGUGAT I sebagai berikut:

“Terkait dengan adanya sebagian bangunan yang:

- a. Di sisi timur lantai 2 sampai dengan lantai 5 yang teridentifikasi keluar dari persil hotel lebih kurang selebar 60 (enam puluh) centimeter dan sepanjang 6 (enam) meter; dan*
- b. Sebagian struktur lantai basement, lebih kurang selesar 30 (tiga puluh) centimeter sepanjang 30 (tiga puluh) meter.*

*Diizinkan dan tetap dapat dimanfaatkan, dengan syarat ukuran tidak berubah dan tidak mengulangi **pelanggaran** tersebut.”;*

5. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara yang diamanahi oleh konstitusi *cq.* Pembukaan UUD 1945 untuk *“melindungi segenap tumpah darah Indonesia”*, melalui Gugatan ini PENGGUGAT bermaksud untuk jihad dalam rangka melindungi Tanah Negara yang diserobot untuk pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (usaha perhotelan milik PT. Matratama Graha Mulia), yang berakibat menghilangkan dan merugikan hak-hak publik;
6. Bahwa PENGGUGAT adalah warga negara yang memiliki hak konstitusional untuk mendapatkan kepastian hukum (*vide*: Pasal 28D UUD NRI 1945) untuk melindungi dan memanfaatkan tanah negara sebagai fasilitas umum agar tidak diperuntukkan secara komersial yang berpotensi merugikan keuangan negara dan hak-hak publik masyarakat dalam memanfaatkan tanah negara untuk kepentingan sosial;
7. Bahwa terkait pendirian bangunan Hotel Swiss-Belboutique (usaha perhotelan milik PT. Matratama Graha Mulia) di Jenderal Sudirman No. 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta adalah tunduk pada UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung, sehingga menurut Pasal 42 ayat (1) huruf UU Nomor 28 Tahun 2002 yang mengatur *“Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat: melaksanakan gugatan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum”*, sehingga dalam hal ini PENGGUGAT memiliki kedudukan dan kepentingan hukum (*legal standing*) sebagai masyarakat yang berperan serta melakukan tindakan hukum terhadap bangunan yang mengganggu dan merugikan kepentingan umum;
8. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga masyarakat perlu mendapatkan kepastian, perlindungan, dan kemanfaatan pelayanan publik, sehingga

legal standing PENGGUGAT juga terjamin berdasarkan ketentuan Pasal 3 tentang tujuan pelayanan publik dan Pasal 4 asas-asas pelayanan publik meliputi: asas kepentingan umum, kesamaan hak, partisipatif, keterbukaan, dan akuntabilitas sebagaimana diatur dalam UU Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;

9. Bahwa mengingat OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II adalah produk Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan di Kota Yogyakarta *cq.* oleh Pemerintah Kota Yogyakarta (TERGUGAT I dan TERGUGAT II), maka PENGGUGAT memiliki hak untuk berperan serta sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 88 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, yang mengatur “(1) *Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung dan (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok atau organisasi kemasyarakatan*”;
10. Bahwa dengan demikian, PENGGUGAT adalah subjek hukum yang memiliki kedudukan dan kepentingan menggugat (*legal standing*) menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN yang mengatur bahwa, “Orang atau badan hukum perdata yang merasakan kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah....”

VI. DALIL-DALIL DAN ALASAN-ALASAN HUKUM GUGATAN

1. Bahwa terlebih dahulu, perlu kiranya PENGGUGAT menguraikan kronologis terbitnya OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II sebagai berikut:
 - 1.1. Bahwa Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta dalam hal ini Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) menerbitkan Surat Nomor 590/1165, Hal Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 2 April 2014. Surat tersebut merupakan balasan dari surat yang dikirim oleh Sdr. Tjhin Tjong Giong (Direktur PT. Matratama Graha Mulia) tentang Permohonan Tanah Negara Untuk Taman di dekat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

246/Terban, Surat Ukur Nomor 01004/2011, terletak di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta. Lokasi dimaksud tempat berdirinya bangunan Hotel Swiss-Belboutique;

- 1.2. Bahwa di dalam Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165, Hal Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 2 April 2014 yang ditujukan kepada Sdr. Tjhin Tjong Giong (Direktur PT. Matratama Graha Mulia) mengatur beberapa ketentuan, Kami kutip sebagai berikut:

“Berdasarkan hasil peninjauan lokasi dan kesimpulan rapat koordinasi disampaikan bahwa permohonan pemanfaatan tanah negara untuk taman dapat dimanfaatkan, dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. *Tanah negara yang dimohonkan benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, seluas kurang lebih 2.33 X 50.6 M², terletak di Jl. Jenderal Sudirman nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta.*
2. *Tanah negara yang difungsikan sebagai taman terbuka hijau, tidak digunakan sebagai fasilitas hotel, misalnya untuk parkir dan lain-lain.*
3. *Apabila akan dilakukan pemagaran, maka pagar harus berdiri di atas persil pemohon.*
4. *Apabila telah selesai membangun taman terbuka hijau, pemohon bersedia menyerahkan taman tersebut kepada Pemerintah Kota Yogyakarta berdasarkan ketentuan aturan yang berlaku.*
5. *Tetap memenuhi kewajiban terkait Koefisien Dasar Hijau dengan pemanfaatan persilnya minimal 10 %, sebagai ruang terbuka hijau.*
6. *Harus dibuat tanda pembatas yang jelas, antara batas persil pemohon dan batas tanah negara yang akan dimanfaatkan untuk taman terbuka hijau.*
7. *Bersedia mematuhi ketentuan aturan yang berlaku pada seluruh tahapan kegiatan pembangunan taman terbuka*

hijau, taman merupakan variasi antara pohon perindang dengan tanaman perdu.

8. *Tetap menjaga berfungsinya sarana dan prasarana umum yang ada disekitar tanah negara.*
 9. *Berkoordinasi dengan Badan Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta dalam melaksanakan kegiatan pembangunan taman terbuka hijau.*
 10. *Sanggup menyerahkan kembali kepada pemerintah tanpa persyaratan dan ganti rugi dalam bentuk apapun apabila tanah negara yang dimanfaatkan untuk taman sewaktu-waktu menjadi objek kegiatan penataan administrasi hukum pertanahan.*
 11. *Sanggup menyerahkan kembali kepada pemerintah tanpa persyaratan dan ganti rugi dalam bentuk apapun apabila tanah negara yang dimanfaatkan untuk taman sewaktu-waktu digunakan untuk pembangunan kepentingan umum.*
 12. *Seluruh biaya yang timbul dalam melaksanakan pembangunan taman kota dan pemeliharannya secara berkelanjutan menjadi tanggung jawab pemohon.*
 13. *Surat pemanfaatan tanah negara ini bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah negara yang dimanfaatkan untuk taman dan status tanah tetap tanah negara, dan tidak digunakan untuk memproses alas hak.*
 14. *Surat pemanfaatan tanah negara untuk taman ini tidak boleh dialihkan kepada pihak lain/dijadikan agunan/jaminan dalam suatu transaksi.*
 15. *Apabila dikemudian hari surat ini tidak diindahkan, maka sewaktu-waktu surat ini dapat dicabut dan apabila terdapat kekeliruan akan dibetulkan sebagaimana mestinya.”;*
2. Bahwa dapat dipahami secara jelas, di dalam Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 mengatur dan memerintahkan kepada Sdr. Tjhin Tjong Giong (Direktur PT. Matratama Graha Mulia), bahwa Tanah Negara seluas kurang lebih 2.33 X 50.6 M² di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta yang dimohonkan benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, termasuk tidak diperbolehkan (dilarang)

untuk dibangun fasilitas hotel, misalnya untuk parkir dan lain-lain, walaupun faktanya aturan tersebut dilanggar oleh PT. Matratama Graha Mulia;

3. Bahwa untuk meyakinkan Walikota dan Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta, Sdr. Tjhin Tjong Giong atas nama PT. Matratama Graha Mulia membuat Surat Pernyataan tertanggal 1 September 2015 yang isinya sebagai berikut:

“Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa kami tidak akan mempergunakan Tanah Negara seluas kurang lebih 2.33 x 50.6 M2 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, selain untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, sesuai dengan Surat Persetujuan Walikota Yogyakarta tanggal 02 April 2014 Nomor 590/1165”;

4. Bahwa dalam jarak waktu hanya satu bulan lebih lima hari dari Surat Pernyataan Sdr. Tjhin Tjong Gion Direktur PT. Matratama Graha Mulia tertanggal 1 September 2015 tersebut, yakni tepatnya pada tanggal 6 Oktober 2015, Dinas Perizinan Kota Yogyakarta mengeluarkan Surat Nomor: 640/442, perihal Penolakan IMB dengan dasar penolakan karena sebagai berikut:

- a. Sebagian bangunan di sisi Timur lantai 2 sd 5 teridentifikasi keluar persil (selebar +/- 60 cm x 6 meter, pada sisi depan timur depan hotel).
- b. Sebagian struktur bangunan pada lantai basement masih berada di persil tanah Negara (selebar +/- 30 cm x panjang 30 m).

Dari poin penolakan IMB tersebut, ditemukan fakta hukum bahwa PT. Matratama Graha Mulia yang diwakili oleh Sdr. Tjhin Tjong Gion selaku Direktur telah melanggar ketentuan-ketentuan yang tertuang di dalam Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014 yang mengatur dan memerintahkan kepada Sdr. Tjhin Tjong Giong (Direktur PT. Matratama Graha Mulia), bahwa Tanah Negara seluas kurang lebih 2.33 X 50.6 M² di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta yang dimohonkan benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen

diatasnya, termasuk tidak diperbolehkan (dilarang) untuk dibangun fasilitas hotel, misalnya untuk parkir dan lain-lain;

5. Bahwa atas diterbitkannya Surat Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Surat Nomor: 640/442, perihal Penolakan IMB tertanggal 6 Oktober 2015, PT. Matratama Graha Mulia yang diwakili oleh Sdr. Tjhin Tjong Gion selaku Direktur mengirimkan Surat Permohonan Maaf dan Mohon Kebijaksanaan, tertanggal 2 Nopember 2015 yang ditujukan kepada Bapak Walikota Yogyakarta, yang berisikan Kami kutip sebagai berikut:

*“Maka dengan ini kami atas nama PT. Matratama Graha Mulia sebagai Pemohon IMB yang dibangun bangunan Swiss Bell Hotel Yogyakarta dengan ini mohon maaf kepada Pemerintah Kota Yogyakarta dhi Bapak Walikota Yogyakarta **atas pelanggaran** tersebut diatas. Mengingat saat ini Bangunan Swiss Bell Hotel Yogyakarta secara struktur bangunan telah hampir mencapai tingkat penyelesaian 95% dan jika dilakukan pembongkaran akan menyedot biaya yang sangat besar dan bisa merusak struktur bangunan hotel secara keseluruhan maka dengan ini kami mengajukan permohonan kepada Bapak Walikota untuk memberikan kebijaksanaan agar kami tetap dapat memanfaatkan **Tanah Negara** seluas 2,3 m x 55 m tersebut, selain untuk Taman seperti dimaksud dalam Surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Yogyakarta tanggal 2-4-2014 Nomor 590/1165, tetapi juga kami diijinkan untuk memanfaatkan karena kondisi point nomor 1 dan 2 diatas”*

6. Bahwa dari Surat Permohonan Maaf dan Mohon Kebijaksanaan tertanggal 2 Nopember 2015 dari PT. Matratama Graha Mulia kepada Walikota Yogyakarta ditemukan fakta hukum pengakuan secara nyata dan sejelas-jelasnya bahwa pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) di Jl. Jenderal Sudirman No. 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta telah menyerobot Tanah Negara yang sejatinya dimanfaatkan sebagai taman terbuka hijau/fasilitas umum;
7. Bahwa sangat aneh dan tidak masuk akal, pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) dengan luas lantai bangunan mencapai 10267,5 m² dan tinggi bangunan 35,7 m, dalam jangka waktu 1 bulan lebih 5 hari sudah mencapai tingkat penyelesaian 95%. Fakta hukum yang terang dan nyata bahwa ketika tanggal 6 Oktober 2015 Dinas Perizinan Kota Yogyakarta (sekarang DPMPSTSP Kota Yogyakarta)

melalui Surat Nomor: 640/442 menolak IMB yang diajukan oleh PT. Matratama Graha Mulia, ternyata PT. Matratama Graha Mulia yang belum memiliki IMB, telah melakukan pembangunan dengan tingkat penyelesaian mencapai 95%, termasuk melakukan pelanggaran hukum menyerobot tanah negara yang seharusnya diperuntukkan untuk Taman Terbuka Hijau (*vide*: Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014);

A. OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

8. Bahwa keanehan kembali ditunjukkan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta melalui Walikota Yogyakarta yang menerbitkan Surat No.: X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara, Sifat: Rahasia yang ditujukan kepada Sdr. Tjin Tjong Giong Direktur PT. Matratama Graha Mulia tertanggal 3 Desember 2015 (OBJEK SENGKETA I), dengan isi Surat yang sungguh di luar dugaan, Kami kutipkan sebagai berikut:

“2. Terkait dengan adanya sebagian bangunan yang:

a. Di sisi timur lantai 2 sampai dengan lantai 5 yang teridentifikasi keluar dari persil hotel lebih kurang selebar 60 (enam puluh) centimeter dan sepanjang 6 (enam) meter, dan

b. Sebelah struktur lantai basement, lebih kurang selebar 30 (tiga puluh) centimeter sepanjang 30 (tiga puluh) meter.

Diizinkan dan tetap dapat dimanfaatkan, dengan syarat ukuran tidak berubah dan tidak mengulangi pelanggaran tersebut.”;

9. Bahwa OBJEK SENGKETA I dengan pokok Surat berisi *“tetap mengizinkan dan tetap dapat dimanfaatkan, dengan syarat ukuran tidak berubah dan tidak mengulangi pelanggaran tersebut”* adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dan terhadap bangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) yang belum memiliki IMB dan menyerobot tanah negara, merujuk UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung *jo*. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung dan Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014, seharusnya Walikota Yogyakarta patuh dan taat hukum untuk bersikap tegas memerintahkan kepada Sdr. Tjin Tjong Giong

Direktur PT. Matratama Graha Mulia membongkar seluruh bangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta), bukan malah berbaik hati dan memberikan dispensasi atas pelanggaran hukum yang dilakukan oleh PT. Matratama Graha Mulia;

10. Bahwa dengan diterbitkannya OBJEK SENGKETA I, Dinas Perizinan Kota Yogyakarta (sekarang DPMPTSP Kota Yogyakarta) yang semula menolak IMB yang diajukan oleh PT. Matratama Graha Mulia karena adanya bangunan yang melanggar persil dan Tanah Negara, dengan memperhatikan OBJEK SENGKETA I, akhirnya Dinas Perizinan Kota Yogyakarta menerbitkan OBJEK SENGKETA II;

11. Bahwa di dalam proses penerbitan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II haruslah dinyatakan batal dan tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sebagai berikut:

11.1. Pada OBJEK SENGKETA I, Walikota Yogyakarta tidak berwenang mengizinkan pemanfaatan tanah negara, karena yang berwenang secara hukum adalah Badan Pertanahan Nasional RI *cq.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY *cq.* Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 (sekarang Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020) tentang Badan Pertanahan Nasional yang memiliki tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Adapun sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 (sekarang Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020) tentang Badan Pertanahan Nasional, fungsi Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, terdiri dari:

- a. penyusunan dan penetapan kebijakan pertanahan;*
- b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey dan pemetaan pertanahan;*
- c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan dan pendaftaran pertanahan;*
- d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, **penatagunaan tanah**, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;*

- e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
- g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
- h. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- i. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- j. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- k. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- l. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan;

11.2. Bahwa menurut Pasal 6 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, mengatur bahwa “Kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap: b. tanah negara”, sehingga korelasi antara Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 (sekarang Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020) tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, mengenai pemanfaatan tanah negara yang berwenang secara hukum adalah Badan Pertanahan Nasional *cq.* Kantor Wilayah BPN DIY *cq.* Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, bukan Walikota Yogyakarta;

11.3. Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014 sudah mengatur beberapa ketentuan secara jelas dan tegas untuk memerintahkan kepada Sdr. Tjhin Tjong Giong (Direktur PT. Matratama Graha Mulia), bahwa Tanah Negara seluas kurang lebih 2.33 M² X 50.6 M² di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta

yang dimohonkan benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, termasuk tidak diperbolehkan (dilarang) untuk dibangun fasilitas hotel, misalnya untuk parkir dan lain-lain. Artinya, ketika tanah negara tersebut tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, maka konsekuensi hukumnya harus dilakukan pembongkaran. Dan sangat penting diperhatikan, bahwa Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014 tidak pernah dicabut dan tetap berlaku, serta secara gamblang, jelas, dan tegas Tanah Negara dimaksud hanya boleh untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen;

11.4. Bahwa Tanah Negara diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan memiliki fungsi sosial bukan komersial, sesuai dengan kandungan norma Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 dan Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sehingga apabila OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II membiarkan dan mendispensasi pelanggaran hukum yang dilakukan oleh PT. Matratama Graha Mulia haruslah dicabut, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

11.5. Bahwa tindakan Walikota Yogyakarta yang membiarkan dan memaafkan pelanggaran hukum oleh PT. Matratama Graha Mulia adalah melanggar ketentuan Pasal 61 ayat (2) UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang mengatur kewajiban sumpah/janji seorang kepala daerah sebagai berikut, *“Demi Allah/Tuhan, saya bersumpah/berjanji akan memenuhi kewajiban saya sebagai kepala daerah dengan sebaik-baiknya dan seadil-adilnya, memegang teguh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan menjalankan segala undang-undang dan peraturannya dengan selurus-lurusnya serta berbakti kepada masyarakat, nusa, dan bangsa”*, dalam hal ini tindakan TERGUGAT I menerbitkan OBJEK SENGKETA I untuk menjadi dasar memperhatikan terbitnya OBJEK SENGKETA II adalah pelanggaran hukum karena tidak menjalankan konstitusi dan peraturan perundang-undangan dengan selurus-lurusnya;

- 11.6. Bahwa dikarenakan dalil-dalil di atas telah menjelaskan fakta hukum sejelas-jelasnya bahwa pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) oleh PT. Matratama Graha Mulia Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta menyerobot tanah negara 2.33 X 50.6 M² dan ditemukan adanya sebagian bangunan di sisi timur lantai 2 sampai dengan lantai 5 yang teridentifikasi keluar dari persil hotel lebih kurang selebar 60 (enam puluh) centimeter dan sepanjang 6 (enam) meter dan sebelah struktur lantai basement, lebih kurang selebar 30 (tiga puluh) centimeter sepanjang 30 (tiga puluh) meter, maka OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II haruslah dinyatakan batal dan tidak sah (batal demi hukum);
12. Bahwa secara prosedur, penerbitan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II haruslah tunduk pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (selanjutnya ditulis Perda Kota Yogyakarta 2/2012), dalam Pasal 8 yang mengatur:
- (1) Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.*
 - (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:*
 - a. status hak atas tanah, dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;*
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan*
 - c. izin mendirikan bangunan gedung.*
13. Bahwa dalam Pasal 9 Perda Kota Yogyakarta 2/2012, mengatur:
- (1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas baik milik sendiri maupun milik pihak lain.*
 - (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan persetujuan/izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dengan pemilik bangunan gedung atau pernyataan kerelaan/ persetujuan dari pemilik tanah.*

14. Bahwa berkaitan dengan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 Perda Kota Yogyakarta 2/2012 tidak mengatur mengenai pemanfaatan tanah negara yang diperbolehkan untuk didirikan bangunan gedung. Bahwa Pasal 9 ayat (2) Perda Kota Yogyakarta 2/2012 sepanjang frasa "*Dalam hal tanahnya milik pihak lain*" tidak dimaksudkan untuk tanah negara, artinya di atas tanah negara tidak diperbolehkan didirikan bangunan gedung, kecuali untuk kepentingan pemerintah bukan swasta, sehingga TERGUGAT I dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA I jelas dan nyata tidak memiliki kewenangan secara hukum, karena TERGUGAT I bukan pemilik tanah negara dan tidak berwenang memberikan izin pemanfaatan tanah negara;
15. Bahwa Pasal 57 ayat (1) Perda Kota Yogyakarta 2/2012 mengatur "*setiap orang atau Badan yang akan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan merawat bangunan gedung wajib terlebih dahulu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB)*", Pasal *a quo* memerintahkan IMB wajib dimiliki terlebih dahulu sebelum mendirikan bangunan. Sementara Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) telah melakukan pembangunan sebelum memiliki IMB, hal ini terbaca jelas dalam Surat Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 640/442 tanggal 6 Oktober 2015 yang menolak IMB yang dimohonkan oleh PT. Matratama Graha Mulia karena:
 - a. Sebagian bangunan di sisi Timur lantai 2 sd 5 teridentifikasi keluar persil (selebar +/- 60 cm x 6 meter, pada sisi depan timur depan hotel).
 - b. Sebagian struktur bangunan pada lantai basement masih berada di persil tanah Negara (selebar +/- 30 cm x panjang 30 m).
16. Bahwa pertimbangan penolakan IMB Swiss Bell Hotel Yogyakarta oleh Dinas Perizinan Kota Yogyakarta telah sesuai dengan fakta dan dasar hukum Pasal 65 ayat (1) Perda Kota Yogyakarta 2/2012 yang mengatur "*Permohonan IMB ditolak apabila : a. pemohon tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 58 Peraturan Daerah ini secara lengkap dan benar; b. perencanaan bangunan yang diajukan tidak sesuai dengan persil, dokumen perencanaan kota, kepentingan dan ketertiban umum, kelestarian, keserasian, keseimbangan dan atau kesehatan lingkungan; c. bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku*".

17. Bahwa pelanggaran juga telah secara jelas dan tegas diakui oleh PT. Matratama Graha Mulia melalui Surat tertanggal 2 November 2015, Perihal: Permohonan Maaf dan Mohon Kebijakan yang ditujukan kepada Walikota Yogyakarta, dengan alasan karena *“struktur bangunan Swiss Bell Hotel Yogyakarta telah hampir mencapai tingkat penyelesaian 95 % dan jika dilakukan pembongkaran akan menyedot biaya yang sangat besar dan bisa merusak struktur bangunan hotel secara keseluruhan”*. Dari pernyataan PT. Matratama Graha Mulia yang diwakili oleh Sdr. Tjhin Tjong Giong tersebut, menunjukkan bahwa bangunan Swiss Bell Hotel Yogyakarta yang telah mencapai 95 % ternyata belum memiliki IMB dan didirikan menyerobot tanah negara. Namun anehnya, TERGUGAT I tidak lurus dalam menegakkan hukum dan di luar kewenangannya memaafkan pelanggaran yang dilakukan PT. Matratama Graha Mulia yang diwakili oleh Sdr. Tjhin Tjong Giong dalam memanfaatkan tanah negara, sehingga TERGUGAT II yang semula jelas-jelas menolak IMB Swiss Bell Hotel Yogyakarta, secara aneh dan tidak masuk akal malah menerbitkan OBJEK SENGKETA II dengan mendasari OBJEK SENGKETA I yang diterbitkan tanpa kewenangan hukum;
18. Bahwa penerbitan OBJEK SENGKETA II bertentangan dengan fakta hukum penolakan IMB oleh TERGUGAT II yang tertuang dalam Surat Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 640/442 tertanggal 06 Oktober 2015. Bahwa terjadinya penolakan IMB oleh TERGUGAT II melalui Surat Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 640/442 tertanggal 06 Oktober 2015 tentu didasari terlebih dahulu setelah dilakukan penelitian lapangan/lokasi untuk mengetahui kebenaran persyaratan administrasi dan teknis serta kesesuaian antara rencana kegiatan membangun dengan persil dan dokumen rencana kota, sebagaimana ketentuan Pasal 61 huruf d Perda Kota Yogyakarta 2/2012, apabila sejak tanggal 06 Oktober 2015 TERGUGAT II telah menemukan sebagian bangunan di sisi Timur lantai 2 sd 5 teridentifikasi keluar persil (selebar +/- 60 cm x 6 meter, pada sisi depan timur depan hotel) dan sebagian struktur bangunan pada lantai basement masih berada di persil tanah Negara (selebar +/- 30 cm x panjang 30m), serta kejujuran dan pengakuan PT. Matratama Graha Mulia telah melakukan pelanggaran menyerobot tanah negara melalui Surat tertanggal 2 November 2015, Perihal: Permohonan Maaf dan Mohon Kebijakan, sehingga dengan demikian penerbitan

OBJEK SENGKETA II sangat kental terjadi rekayasa hukum, apalagi diterbitkan mendasari OBJEK SENGKETA I yang diterbitkan tanpa dasar kewenangan hukum yang diberikan kepada TERGUGAT I, dengan demikian sudah selayaknya OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II dicabut dan dinyatakan batal demi hukum;

19. Bahwa TERGUGAT I sebagai Pj. Walikota Yogyakarta pada tanggal 5 Juni 2022, mengatakan, *“Penjabat (Pj) Walikota Jogja Sumadi semakin serius mematangkan langkah meninjau ulang izin mendirikan bangunan (IMB) sejumlah hotel dan apartemen yang dinilai bermasalah. Terutama yang diterbitkan di era Walikota Jogja Haryadi Suyuti. IMB yang bakal dievaluasi bukan hanya milik Apartemen Royal Kedhaton. Bukan hanya Royal Kedhaton yang bisa dibatalkan. Tapi semua hotel dan apartemen yang penerbitan IMB melanggar aturan, kami sebagai Pj Walikota berwenang membatalkan”* tegas Sumadi Minggu 5 Juni 2022 (<https://radarjogja.jawapos.com/jogja-roya/2022/06/siap-batalkan-imb-hotel-bermasalah/>). Bahwa pernyataan TERGUGAT I di media massa adalah janji yang harus ditepati di dunia dan akan berakibat bagi kehidupan TERGUGAT I di akhirat kelak, sehingga melalui Gugatan ini PENGGUGAT bermaksud menagih janji TERGUGAT I untuk benar-benar mencabut dan membatalkan perizinan hotel yang bermasalah, termasuk dalam hal ini terkait OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II;
20. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri RI No. 131.34-1176 Tahun 2022 tentang Pengangkatan Penjabat Walikota Yogyakarta, pada huruf D angka 2 TERGUGAT I memiliki tugas dan tanggung jawab, *“Melakukan: 2. **membatalkan perizinan yang dikeluarkan pejabat sebelum** dan/atau mengeluarkan perizinan yang berbeda dengan yang dikeluarkan pejabat sebelumnya”*, dengan demikian TERGUGAT I berwenang mencabut, membatalkan, dan menyatakan tidak sah OBJEK SENGKETA I;
21. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 Perda Kota Yogyakarta 2/2012 yang dimaksud *“Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah”*, apabila OBJEK SENGKETA I dinyatakan batal dan tidak sah (batal demi hukum), maka OBJEK SENGKETA II yang diterbitkan oleh TERGUGAT II mendasari pada OBJEK SENGKETA I secara mutatis mutandis juga harus dinyatakan batal dan tidak sah (batal demi hukum);

B. OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

1. Bahwa penerbitan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II selain cacat hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II cacat hukum karena bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN;
2. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II diterbitkan melanggar Asas Kepastian Hukum, bahwa yang dimaksud Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Negara. Hubungan Asas *a quo* dalam perkara ini adalah, terhadap penerbitan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II, TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengesampingkan Asas Kepastian Hukum, yang mana fakta hukum telah menunjukkan secara gamblang bahwa pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) terletak di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta oleh PT. Matratama Graha Mulia menyerobot tanah negara dan tidak sesuai UU Nomor 28 Tahun 2002 *jo.* Perda Kota Yogyakarta 2/2012 dan Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014;
3. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, maksud Asas ini adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara. Dalam penerbitan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II tidak memperhatikan landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan, padahal fakta hukum telah menunjukkan secara jelas dan nyata bahwa pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) terletak di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta oleh PT. Matratama Graha Mulia menyerobot tanah negara dan tidak sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2002 *jo.* Perda Kota Yogyakarta

2/2012 dan Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014;

4. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II melanggar Asas Ketidakberpihakan karena faktanya penerbitan OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II tidak memihak kepada ketegasan dan kebenaran aturan untuk mempertahankan fungsi sosial tanah negara sebagai taman terbuka hijau, namun lebih memihak dan sangat berbaik hati kepada pihak PT. Matratama Graha Mulia yang diwakili Direktur Sdr. Tjin Tjong Giong yang telah nyata melanggar dan menyerobot tanah negara;
5. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II jauh dari amanat Asas Kemanfaatan bagi warga masyarakat dan telah menghilangkan hak-hak publik berupa taman terbuka hijau akibat penyerobotan tanah negara untuk pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) terletak di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta oleh PT. Matratama Graha Mulia;
6. Bahwa OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II melanggar Asas Kepentingan Umum karena tanah negara yang seharusnya memiliki fungsi sosial yang sebesar-besarnya dimanfaatkan untuk kepentingan umum beralih menjadi untuk kepentingan komersial pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) terletak di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta oleh PT. Matratama Graha Mulia;
7. Bahwa OBJEK SENGKETA I melanggar Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, nampak begitu mudahnya Walikota Yogyakarta memaafkan dan memberikan kebijakan yang menguntungkan Sdr. Tjin Tjong Giong Direktur PT. Matratama Graha Mulia, padahal Sdr. Tjin Tjong Giong Direktur PT. Matratama Graha Mulia telah jujur mengakui dengan nyata, jelas, dan tegas menyalahgunakan tanah negara yang seharusnya untuk taman terbuka hijau namun untuk fasilitas hotel. Pemberian maaf dan kebijaksanaan yang begitu mudah oleh Walikota Yogyakarta (saat itu Haryadi Suyuti) kepada Sdr. Tjin Tjong Giong Direktur PT. Matratama Graha Mulia “tidak mungkin tidak” jika tanpa penyalahgunaan wewenang, karena faktanya telah terbongkar banyaknya perizinan

hotel di Kota Yogyakarta yang bermasalah saat rezim Haryadi Suyuti yang belum lama dihadihi vonis sebagai Terpidana Korupsi. Sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 (sekarang Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020) tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, mengenai pemanfaatan tanah negara adalah kewenangan Badan Pertanahan Nasional, bukan Walikota Yogyakarta;

8. Bahwa OBJEK SENGKETA I melanggar Asas Kecermatan, karena faktanya sudah gamblang dan jelas Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 tertanggal 2 April 2014, terhadap tanah negara yang dimohonkan oleh Sdr. Tjin Tjong Giong Direktur PT. Matratama Graha Mulia benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, termasuk tidak diperbolehkan (dilarang) untuk dibangun fasilitas hotel, misalnya untuk parkir dan lain-lain. OBJEK SENGKETA II juga melanggar Asas Kecermatan, karena faktanya pada tanggal 6 Oktober 2015, TERGUGAT II setelah melakukan penelitian lapangan menolak IMB Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) karena ditemukan pelanggaran sebagian bangunan di sisi Timur lantai 2 sd 5 teridentifikasi keluar persil (selebar +/- 60 cm x 6 meter, pada sisi depan timur depan hotel) dan sebagian struktur bangunan pada lantai basement masih berada di persil tanah Negara (selebar +/- 30 cm x panjang 30m)

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan Gugatan yang PENGGUGAT uraikan di atas, mohon perkenan dan sudi kiranya kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta *cq.* Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015 (OBJEK SENGKETA I) yang diterbitkan oleh TERGUGAT I;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016 (OBJEK SENGKETA II) yang diterbitkan oleh TERGUGAT II;

4. Mewajibkan TERGUGAT I (PENJABAT WALIKOTA YOGYAKARTA) mencabut Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015 (OBJEK SENGKETA I);
5. Mewajibkan TERGUGAT II (KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA YOGYAKARTA) mencabut Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016 (OBJEK SENGKETA II);
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar segala biaya perkara yang timbul.

Atau apabila memiliki pendapat lain, mohon putusan yang adil seadil-adilnya.

Tergugat I telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada tanggal 23 Mei 2023 melalui aplikasi E-Court, pada pokoknya :

A. EKSEPSI

1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM / “*LEGAL STANDING*”

a. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut : “UU Peratun”) mengatur bahwa “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”;

b. Bahwa berdasarkan Penjelasan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun tersebut, setidaknya terdapat unsur “kepentingan” dan “kerugian” yang harus dipenuhi dan dialami oleh Penggugat sendiri agar gugatannya dapat diterima oleh Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Akhiran “-nya” dalam kata “kepentingannya” dalam literasi Bahasa Indonesia, memiliki arti : menyatakan kepunyaan. Dengan demikian,

makna kepentingannya berarti kepentingan Penggugat, bukan pihak lain;

- c. Bahwa menurut Enrico Simanjuntak (Hakim Yustisial Ditjenbadilmiltun MA RI), dalam bukunya “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara – Transformasi dan Refleksi”, menyampaikan bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan harus mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya suatu KTUN. Dengan demikian, tanpa ada kepentingan yang dirugikan oleh terbitnya suatu KTUN, tidak akan melahirkan hak untuk menggugat bagi seseorang atau badan hukum perdata tersebut. Maka berlakulah asas “tanpa ada kepentingan tidak akan melahirkan gugatan” (“*point d’interet, point d’action*”);
- d. Bahwa objek sengketa I dalam perkara *in casu* adalah merupakan surat dari Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 Hal : Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015, yang mana *locus* yang dituju dalam surat tersebut berada di wilayah Kota Yogyakarta, khususnya di Jl. Jendral Sudirman No. 69, RT 29 RW 6, Kelurahan Terban, Kemantren Gondokusuman, Yogyakarta. Sedangkan dalam gugatan, Penggugat menyatakan diri sebagai penduduk Kabupaten Sleman, tepatnya beralamat di Jl. Tentara Rakyat Palagan No. 63 Jongkang, Sariharjo, Ngaglik Sleman;
- e. Bahwa dalam gugatan, Penggugat tidak menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan serta kerugian yang dialami oleh Penggugat berkaitan dengan terbitnya objek sengketa I perkara *in casu*, baik dalam Bab V gugatan tentang Kedudukan Hukum dan Kepentingan Penggugat yang Dirugikan (halaman 6 – 8), maupun dalam bagian lain gugatan;
- f. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 dan 2 Bab V gugatan (halaman 6) tidak menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan serta kerugian yang dialami oleh Penggugat berkaitan dengan terbitnya objek sengketa I perkara *in casu*. Ada kepentingan apa, Penggugat terhadap tanah tersebut, serta kerugian apa yang diderita paska terbitnya objek sengketa I? Apakah sehari-harinya, Penggugat memanfaatkan tanah tersebut? Terlebih Penggugat merupakan penduduk Kabupaten Sleman, sedangkan *locus* tanah berada di Kota Yogyakarta;

- g. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 Bab V gugatan (halaman 6), tidak ada korelasinya dengan perkara ini, sehingga tidak bisa disangkut pautkan;
- h. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 dan 6 Bab V gugatan (halaman 7) adalah dalil yang sangat umum. Kembali Penggugat tidak bisa menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan serta kerugian yang dialami oleh Penggugat sendiri terhadap tanah tersebut berkaitan dengan terbitnya objek sengketa I perkara *in casu*;
- i. Bahwa dalil Penggugat bahwa telah terjadinya akibat menghilangkan dan merugikan hak-hak publik, tidak bisa diterima dalam konteks peradilan Tata Usaha Negara. W Riawan Tjandra, dalam bukunya "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara-Edisi Revisi" menyampaikan bahwa UU No. 5 Tahun 1986 tidak menganut prinsip "*actio popularis*", yaitu suatu prinsip yang memberikan hak menggugat kepada setiap orang atau setiap penduduk;
- j. Bahwa lebih lanjut, Profesor Sudikno Mertokusumo dalam tulisannya yang berjudul "*Gugatan Actio Popularis dan Batas Kewenangan Hakim*" yang dimuat di laman www.hukumonline.com mengatakan bahwa kepentingan di sini bukan asal setiap kepentingan, tetapi kepentingan hukum secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dan hubungan hukum itu langsung dialami sendiri secara konkrit oleh Penggugat. Kalau dimungkinkan setiap orang boleh menggugat tanpa syarat adanya "kepentingan hukum yang langsung", maka dapat dipastikan pengadilan akan kebanjiran gugatan-gugatan;
- k. Bahwa dalam *actio popularis*, hak mengajukan gugatan bagi warga negara atas nama kepentingan umum adalah tanpa syarat, sehingga orang yang mengambil inisiatif mengajukan gugatan tidak harus orang yang mengalami sendiri kerugian secara langsung dan juga tidak memerlukan surat kuasa khusus dari anggota masyarakat yang diwakilinya. Tentu konsep ini berbeda dengan konsep dalam pengajuan gugatan TUN sebagaimana dimaksud pada pasal 53 ayat (1) UU Peratun;
- l. Bahwa dalil Penggugat pada angka 7 Bab V gugatan (halaman 7), adalah dalil yang menyesatkan dan menimbulkan keprihatinan bagi Tergugat I. Penggugat dengan cara yang kurang terpuji berupaya mengelabui seolah-olah Penggugat memiliki dukungan kedudukan

hukum / *legal standing* menggugat berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung. Mohon ini jadi atensi Majelis Hakim yang terhormat. Disampaikan bahwa berdasarkan pasal 42 ayat (1) UU tersebut, “peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat : melaksanakan gugatan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum”. Di sini ada kata yang dihilangkan oleh Penggugat. Yang benar adalah “.....melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.” Gugatan dan gugatan perwakilan, merupakan dua hal yang berbeda, termasuk konsekuensi hukumnya. Dalam penjelasan pasal 42 ayat (1) UU tersebut, disampaikan bahwa Gugatan perwakilan dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan oleh perorangan atau kelompok orang yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan. Dalam perkara *in casu*, Penggugat tidak menunjukkan dan menjelaskan Penggugat mewakili siapa dan apa bukti Penggugat mendapatkan wewenang untuk mewakili?

- m. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 dan 9 Bab V (halaman 8), merupakan dalil yang bersifat umum. Kembali Penggugat tidak dapat menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan serta kerugian yang dialami oleh Penggugat berkaitan dengan terbitnya objek sengketa I perkara *in casu* melalui dalil ini;
- n. Bahwa selanjutnya, berkaitan dengan identitas Penggugat pada gugatan, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat bertempat tinggal di Jalan Tentara Rakyat Palagan No.63, Jongkang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Namun, faktanya nama jalan dan alamat yang dinyatakan secara jelas dan pasti oleh Penggugat tersebut tidak ada di dalam peta Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal tersebut membuat Tergugat I bertanya-tanya apakah benar senyatanya Penggugat bertempat tinggal di alamat tersebut ? Ketidakjelasan alamat Penggugat harus menjadi pertimbangan Majelis Halim yang terhormat untuk tidak menerima gugatan Penggugat;

- o. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991, diatur bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 tersebut dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Selanjutnya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya menyatakan bahwa : “tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara adalah dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan, dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;
- b. Bahwa dengan demikian terdapat 2 (dua) unsur utama sebagai dasar menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan selama 90 (sembilan puluh) hari dalam perkara *A quo*, yakni sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut;
- c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada poin IV angka 2 (halaman 5) mendalilkan “Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II pada tanggal 16 Desember 2022 dan selanjutnya Prinsipal PENGGUGAT menyerahkan kepada Kami selaku Kuasa Hukum”, namun Penggugat tidak bisa secara

tegas menjelaskan dan menunjukkan bukti bahwa benar-benar Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa I pada tanggal 16 Desember 2022 tersebut. Selain itu, Penggugat juga tidak menjelaskan kepentingan apa yang dirugikan sejak mengetahui objek sengketa I ?. Dengan demikian, penyampaian dalil bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Desember 2022 hanyalah asal-asalan semata, tidak berdasar, tidak dapat dipertanggungjawabkan dan bisa dipastikan hanya dipaskan atau dicocokkan dengan tenggat waktu pengajuan gugatan;

d. Bahwa jauh sebelum Penggugat mengajukan gugatan, telah banyak liputan media baik cetak maupun online yang membahas terkait adanya objek sengketa I dalam perkara *in casu*. Beberapa diantaranya :

- Pemberitaan di koran Jawa Pos-Radar Jogja pada hari Senin, 30 Mei 2022 dengan judul “Sumadi Siap Kaji Perizinan Era HS”.
- Pemberitaan media online pada tanggal 22 November 2021 dengan alamat : <https://radarjogja.jawapos.com/jogja-raya/2021/11/22/manfaatkan-tanah-negara-ditangani-kejari-dioper-ke-kejati/>;
- Pemberitaan media online pada tanggal 13 Desember 2021 dengan alamat : <https://radarjogja.jawapos.com/jogja-raya/2021/12/13/galang-hak-angket-kasus-hotel-swiss-bell/>
- Pemberitaan media online pada tanggal 22 Desember 2021 dengan alamat : <https://radarjogja.jawapos.com/jogja-raya/2021/12/22/buka-bukaan-soal-surat-izin-wali-kota/>

Dengan demikian, maka perihal objek sengketa I telah terpublikasi kepada masyarakat luas jauh sebelum tanggal 16 Desember 2022. Selain itu, tidak ada ketentuan yang mewajibkan Tergugat I menyampaikan berbagai KTUN yang ditetapkan kepada setiap warga satu per satu, apalagi terhadap Penggugat yang ternyata adalah bukan penduduk Kota Yogyakarta, melainkan penduduk Kabupaten Sleman. Dengan telah terpublikasikannya perihal objek sengketa I secara luas melalui berbagai media, maka harus diterima secara umum bahwa perihal objek sengketa I telah diketahui masyarakat luas jauh sebelum tanggal 16 Desember 2022;

e. Bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa secara tegas menjelaskan dan menunjukkan bukti bahwa benar-benar Penggugat baru

mengetahui pada tanggal 16 Desember 2022 dan menjelaskan kepentingan apa yang dirugikan, maka terhadap dalil Penggugat pada Gugatan halaman 6 romawi IV angka 4 yang berbunyi “..... 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” Penggugat tidak dapat membuktikannya. Dengan demikian sekali lagi penyampaian dalil bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Desember 2022 hanyalah adalah asal-asalan semata, tidak berdasar, tidak dapat dipertanggungjawabkan dan bisa dipastikan hanya dipaskan atau dicocokkan dengan tenggat waktu pengajuan gugatan.;

- f. Bahwa pada saat agenda pemeriksaan *Dismissal Process* tanggal 12 April 2023 yang lalu, Majelis Hakim juga sempat bertanya perihal bukti dan dasar bahwa Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tanggal 16 Desember 2022, namun kuasa hukum Penggugat juga tidak dapat menjawab pertanyaan Majelis Hakim tersebut secara terang dan jelas dan hanya menyebutkan bahwa akan ditanyakan kembali kepada Prinsipal Penggugat;
- g. Bahwa dengan demikian, sangat beralasan secara yuridis Majelis Hakim Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaand/NO*);

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- a. Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara Nomor 7/G/2023/PTUN.YK yang diajukan oleh Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena inkonsistensi sikap dan dalil-dalil Penggugat perihal sanggahan dalam gugatannya;
- b. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat secara tegas dan jelas menyatakan mengenai Objek Sengketa gugatan sebagai berikut:
 - 1) Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;
 - 2) Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II;

c. Bahwa dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya tidak konsisten dan tidak jelas sebagaimana Tergugat I uraikan sebagai berikut:

1) Gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 1.2 yang mengutip Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165, hal pemanfaatan tanah negara tertanggal 2 April 2014 yang ditujukan kepada Sdr. Tjin Tjong Giong (Direktur PT. Matratama Graha Mulia), sebagai berikut:

“..... bahwa permohonan pemanfaatan tanah negara untuk taman dapat dimanfaatkan, dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Tanah negara yang dimohonkan benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, seluas kurang lebih $2.33 \times 50.6 \text{ m}^2$, terletak di Jl. Jenderal Sudirman nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta;
2. Tanah negara yang digunakan sebagai taman terbuka hijau, tidak digunakan sebagai fasilitas hotel, misalnya untuk parkir dan lain-lain;
3. ...dan seterusnya.”;

Dari kutipan tersebut, Penggugat sama sekali tidak menyanggah bahwa kewenangan penentuan pemanfaatan Tanah Negara bukan pada Pemerintah Kota Yogyakarta. Penggugat justru sangat mendukung Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta tersebut perihal pemanfaatan tanah negara tertanggal 2 April 2014 untuk memanfaatkan tanah negara sesuai dengan instruksi di dalam surat tersebut yaitu “... tanah negara hanya difungsikan sebagai taman terbuka hijau ...”, padahal Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta juga merupakan unsur Pemerintah Kota Yogyakarta. Sedangkan, pada halaman 13 romawi VI angka 11 gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa “Walikota tidak berwenang mengizinkan pemanfaatan tanah negara, karena yang berwenang secara hukum adalah Badan Pertanahan Nasional RI *cq.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY *cq.* Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....”. Dalil tersebut dapat dikatakan sebagai inkonsistensi sikap dalam dalil penggugat yang membuat gugatan kabur;

- 2) Hal ini didukung dengan dalil Penggugat pada halaman 10 angka 2 yang mana tidak disanggah sama sekali oleh Penggugat, kutipan tersebut sebagai berikut: "... benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, ...";
- d. Bahwa Penggugat pada gugatannya halaman 13 angka 11 poin 11.1 menyatakan bahwa "Pada Objek Sengketa I, Walikota tidak berwenang mengizinkan pemanfaatan tanah negara,...". Hal ini sangat membingungkan bagi Tergugat I, mengapa Penggugat hanya memperlakukan izin dari Walikota Yogyakarta sebagaimana dalam Objek Sengketa I namun tidak mempersalahkan izin dan ketentuan yang diberikan oleh Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta yang isinya sama-sama terkait pemanfaatan tanah negara;
- e. Bahwa Penggugat tidak menyanggah Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta tertanggal 2 April 2014 dan hanya menyanggah surat walikota nomor x.590/095 tertanggal 3 Desember 2015 padahal kedua surat tersebut mengatur hal yang sama, yakni terkait pemanfaatan tanah negara;
- f. Bahwa Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 perihal Pemanfaatan Tanah Negara merupakan satu kesatuan proses administrasi dengan Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta Nomor 590/1165 perihal Pemanfaatan Tanah Negara, terkait dengan terbitnya izin pemanfaatan tanah negara dimaksud yang dapat diartikan terbitnya Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 perihal Pemanfaatan Tanah Negara tidak terlepas dari adanya Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta Nomor 590/1165 perihal Pemanfaatan Tanah Negara;
- g. Bahwa inkonsistensi dalil Penggugat menjadikan ketidaksesuaian uraian serta alasan gugatan sehingga memenuhi unsur gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- h. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut. mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaand/NO*);

Bahwa berdasarkan uraian dalam Eksepsi Tergugat I diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 7/G/2023/PTUN.YK untuk berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
 2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat terhadap Tergugat I, kecuali yang jelas-jelas Tergugat I akui kebenarannya;
2. Bahwa keputusan Tergugat I menerbitkan Objek Sengketa I adalah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku saat itu;
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 dan 2 halaman 8 dan 9 adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, bahwa Kepala Daerah berwenang mengatur pemanfaatan tanah negara. Yaitu berdasarkan UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang mana salah satu urusan pemerintahan yang diberikan adalah terkait Pertanahan. Selain itu, Peraturan Walikota Yogyakarta No 51 Tahun 2013 tentang Fungsi, Rincian Tugas & Tata Kerja Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta juga mengatur kewenangan Pemerintah Kota Yogyakarta terkait tanah;
4. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 5 dan 6 halaman 11, angka 8 dan 9 halaman 12, berdasarkan UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah serta pasal 9 ayat (2) dan (3) Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, maka Walikota Yogyakarta selaku yang memiliki kewenangan pengaturan pemanfaatan tanah negara, memiliki kewenangan menanggapi permohonan pemanfaatan tanah negara. Dalam pasal 9 ayat (2) Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, diatur bahwa dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan persetujuan/izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dengan pemilik bangunan gedung atau pernyataan kerelaan/persetujuan dari pemilik tanah;
5. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 7 halaman 11 yang menyatakan bahwa "...sangat aneh dan tidak masuk akal,

pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta).....dalam jangka waktu 1 bulan lebih 5 hari sudah mencapai tingkat penyelesaian 95%”, Penggugat tidak mengetahui bahwa, sebelum terbitnya Objek Sengketa II, PT. Matratama Graha Mulia sebelumnya telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0002/GK/2014/0002/01 tertanggal 2 Januari 2014, yang digunakan sebagai dasar untuk melakukan kegiatan pembangunan;

6. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 11 halaman 13 sampai dengan 15, kembali Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat I memiliki kewenangan pengaturan pemanfaatan Tanah Negara sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang mana salah satu urusan pemerintahan yang diberikan adalah terkait Pertanahan dan juga Peraturan Walikota Yogyakarta No 51 Tahun 2013 tentang Fungsi, Rincian Tugas & Tata Kerja Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta. Perlu Tergugat I sampaikan juga bahwa, dalam proses menanggapi permohonan pemanfaatan tanah negara, juga dilakukan pembahasan bersama perangkat daerah terkait dan juga Kantor ATR BPN Kota Yogyakarta (dulu Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta). Kantor ATR BPN Kota Yogyakarta selaku kepanjangan tangan BPN RI sebagaimana yang menurut Penggugat memiliki kewenangan pengaturan pemanfaatan tanah negara, tidak pernah menyanggah dan bahkan turut mendukung dalam proses terbitnya KTUN berkaitan pemanfaatan tanah negara oleh Pemerintah Kota Yogyakarta. Pun hingga saat ini, proses perizinan pemanfaatan tanah negara, misalnya untuk *in gang* / akses masuk, masih dilayani oleh Pemerintah Kota Yogyakarta;
7. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 12 halaman 15, angka 13 dan 14 halaman 16 justru karena Tergugat I taat pada prosedur, maka Tergugat I menggunakan kewenangannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menanggapi permohonan pemanfaatan tanah negara. Penggugat telah sesat pikir dan memaksakan opini, pada angka 14 halaman 16 menyimpulkan bahwa “....tanahnya milik pihak lain” tidak dimaksudkan untuk tanah negara. Tidak ada limitasi / pembatasan seperti itu dalam Perda Kota Yogyakarta No 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;
8. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 15 halaman 16, dan angka 17 halaman 17, kembali Tergugat I sampaikan dan tegaskan bahwa PT.

Matratama Graha Mulia sebelumnya telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0002/GK/2014/0002/01 tertanggal 2 Januari 2014, yang digunakan sebagai dasar untuk melakukan kegiatan pembangunan;

9. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 18 halaman 17, Tergugat I sampaikan bahwa tidak ada rekayasa hukum. Penerbitan KTUN Objek Sengketa I telah sesuai dasar kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat I;
10. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan 8 halaman 18 sampai dengan 21, Tergugat I sampaikan bahwa dalam proses penerbitan KTUN Objek Sengketa I, Tergugat I laksanakan sesuai Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memberikan putusan:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan bahwa Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 Hal : Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015 adalah sah;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 23 Mei 2023 melalui aplikasi *E-Court*, pada pokoknya :

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI “LEGAL STANDING”

- a. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut : “UU Peratun”) mengatur bahwa “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau

tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”;

- b. Bahwa berdasarkan Penjelasan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun tersebut, setidaknya terdapat unsur “kepentingan” dan “kerugian” yang harus dipenuhi dan dialami oleh Penggugat sendiri agar gugatannya dapat diterima oleh Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Akhiran “-nya” dalam kata “kepentingannya” dalam literasi Bahasa Indonesia, memiliki arti : menyatakan kepunyaan. Dengan demikian, makna kepentingannya berarti kepentingan Penggugat, bukan pihak lain;
- c. Bahwa menurut Enrico Simanjuntak (Hakim Yustisial Ditjenbadilmiltun MA RI), dalam bukunya “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara – Transformasi dan Refleksi”, menyampaikan bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan harus mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya suatu KTUN. Dengan demikian, tanpa ada kepentingan yang dirugikan oleh terbitnya suatu KTUN, tidak akan melahirkan hak untuk menggugat bagi seseorang atau badan hukum perdata tersebut. Maka berlakulah asas “tanpa ada kepentingan tidak akan melahirkan gugatan” (“*point d’interet, point d’action*”);
- d. Bahwa Objek Sengketa II dalam perkara *in casu* adalah Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor $\frac{0081/GK/2016}{0876/01}$ yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta (Dahulu Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) tertanggal 9 Februari 2016, yang mana *locus* yang dituju dalam surat tersebut berada di wilayah Kota Yogyakarta, khususnya di Jl. Jendral Sudirman No. 69, RT 29 RW 6, Kelurahan Terban, Kemantren Gondokusuman, Yogyakarta. Sedangkan dalam gugatan, Penggugat menyatakan diri sebagai penduduk Kabupaten Sleman, tepatnya beralamat di Jl. Tentara Rakyat Palagan No. 63 Jongkang, Sariharjo, Ngaglik Sleman;

- e. Bahwa dalam gugatan, Penggugat tidak menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan serta kerugian yang dialami oleh Penggugat berkaitan dengan terbitnya Objek Sengketa II perkara *in casu*, baik dalam Bab V gugatan tentang Kedudukan Hukum dan Kepentingan Penggugat yang Dirugikan (halaman 6 – 8), maupun dalam bagian lain gugatan;
- f. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 dan 2 Bab V gugatan (halaman 6) tidak menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan serta kerugian yang dialami oleh Penggugat berkaitan dengan terbitnya Objek Sengketa II perkara *in casu*. Ada kepentingan apa, Penggugat terhadap tanah tersebut, serta kerugian apa yang diderita paska terbitnya objek sengketa I? Apakah sehari-harinya, Penggugat memanfaatkan tanah tersebut? Terlebih Penggugat merupakan penduduk Kabupaten Sleman, sedangkan locus tanah berada di Kota Yogyakarta;
- g. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 Bab V gugatan (halaman 6), tidak ada korelasinya dengan perkara ini, sehingga tidak bisa disangkut pautkan;
- h. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 dan 6 Bab V gugatan (halaman 7) adalah dalil yang sangat umum. Kembali Penggugat tidak bisa menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan serta kerugian yang dialami oleh Penggugat sendiri terhadap tanah tersebut berkaitan dengan terbitnya objek sengketa I perkara *in casu*;
- i. Bahwa dalil Penggugat bahwa telah terjadinya akibat menghilangkan dan merugikan hak-hak publik, tidak bisa diterima dalam konteks peradilan Tata Usaha Negara. W Riawan Tjandra, dalam bukunya “Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara-Edisi Revisi” menyampaikan bahwa UU No. 5 Tahun 1986 tidak menganut prinsip “*actio popularis*”, yaitu suatu prinsip yang memberikan hak menggugat kepada setiap orang atau setiap penduduk;
- j. Bahwa lebih lanjut, Profesor Sudikno Mertokusumo dalam tulisannya yang berjudul “*Gugatan Actio Popularis dan Batas Kewenangan Hakim*” yang dimuat di laman www.hukumonline.com mengatakan bahwa kepentingan di sini bukan asal setiap kepentingan, tetapi kepentingan hukum secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dan hubungan hukum itu langsung dialami sendiri secara

- konkrit oleh Penggugat. Kalau dimungkinkan setiap orang boleh menggugat tanpa syarat adanya "kepentingan hukum yang langsung", maka dapat dipastikan pengadilan akan kebanjiran gugatan-gugatan;
- k. Bahwa dalam *actio popularis*, hak mengajukan gugatan bagi warga negara atas nama kepentingan umum adalah tanpa syarat, sehingga orang yang mengambil inisiatif mengajukan gugatan tidak harus orang yang mengalami sendiri kerugian secara langsung dan juga tidak memerlukan surat kuasa khusus dari anggota masyarakat yang diwakilinya. Tentu konsep ini berbeda dengan konsep dalam pengajuan gugatan TUN sebagaimana dimaksud pada pasal 53 ayat (1) UU Peratun;
 - l. Bahwa dalil Penggugat pada angka 7 Bab V gugatan (halaman 7), adalah dalil yang menyesatkan dan menimbulkan keprihatinan bagi Tergugat I. Penggugat dengan cara yang kurang terpuji berupaya mengelabui seolah-olah Penggugat memiliki dukungan kedudukan hukum / *legal standing* menggugat berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung. Mohon ini jadi atensi Majelis Hakim yang terhormat. Disampaikan bahwa berdasarkan pasal 42 ayat (1) UU tersebut, "peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat : melaksanakan gugatan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum". Di sini ada kata yang dihilangkan oleh Penggugat. Yang benar adalah ".....melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum." Gugatan dan gugatan perwakilan, merupakan dua hal yang berbeda, termasuk konsekuensi hukumnya. Dalam penjelasan pasal 42 ayat (1) UU tersebut, disampaikan bahwa Gugatan perwakilan dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan oleh perorangan atau kelompok orang yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan. Dalam perkara *in casu*, Penggugat tidak menunjukkan dan menjelaskan Penggugat mewakili siapa dan apa bukti Penggugat mendapatkan wewenang untuk mewakili?;
 - m. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 dan 9 Bab V (halaman 8), merupakan dalil yang bersifat umum. Kembali Penggugat tidak dapat menyampaikan dan menjelaskan dengan benar, apa kepentingan

serta kerugian yang dialami oleh Penggugat berkaitan dengan terbitnya objek sengketa I perkara *in casu* melalui dalil ini.

- n. Bahwa selanjutnya, berkaitan dengan identitas Penggugat pada gugatan, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat bertempat tinggal di Jalan Tentara Rakyat Palagan No.63, Jongkang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Namun, faktanya nama jalan dan alamat yang dinyatakan secara jelas dan pasti oleh Penggugat tersebut tidak ada di dalam peta Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal tersebut membuat Tergugat II bertanya-tanya apakah benar senyatanya Penggugat bertempat tinggal di alamat tersebut ? Ketidakjelasan alamat Penggugat harus menjadi pertimbangan Majelis Halim yang terhormat untuk tidak menerima gugatan Penggugat;
- o. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

2. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR (*DILATORIA EXCEPTIE*)

- a. Bahwa mengacu kepada pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur bahwa warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan. Upaya administratif terdiri dari keberatan dan banding. Dalam pasal 76 diatur bahwa dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, warga masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat. Selanjutnya dalam pasal 77 diatur bahwa, Keberatan diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan. Kemudian pada pasal 78 diatur bahwa Banding diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- b. Bahwa obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016
0876/01 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta (Dahulu Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) tertanggal 9 Februari 2016;

- c. Bahwa alasan gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan pada Gugatan Penggugat pada halaman 5 romawi III angka 2 dan 4 yaitu “Bahwa Surat Upaya Administratif untuk OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II yang PENGGUGAT layangkan tersebut tidak mendapatkan jawaban dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II” dan “Bahwa dengan demikian ketentuan menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan (PTUN) terhadap OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II telah PENGGUGAT PENUHI”;
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur bahwa warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan;
- e. Bahwa kemudian, berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur bahwa badan dan/atau pejabat pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh warga masyarakat. Dalam hal warga masyarakat tidak menerima penyelesaian keberatan maka dapat mengajukan banding kepada atasan pejabat. Selanjutnya dalam hal warga masyarakat tidak menerima penyelesaian banding maka mengajukan gugatan ke pengadilan. Artinya, di dalam Pasal tersebut telah diatur mengenai tata cara dan prosedur bagaimana warga masyarakat yang dirugikan atas suatu keputusan dan/atau tindakan pejabat Tata Usaha Negara untuk mendapatkan penyelesaian atas permasalahan yang dihadapi;
- f. Bahwa dalil Penggugat tentang upaya administratif di dalam gugatan pada halaman 5 romawi III angka 2, Penggugat menyatakan bahwa surat upaya administratif untuk Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang Penggugat layangkan tersebut tidak mendapatkan jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II. Perlu diketahui oleh Majelis Hakim bahwa Penggugat mengirimkan 3 (tiga) surat kepada Pemerintah Kota Yogyakarta, yang dikirimkan bersama-sama secara sekaligus pada waktu dan tanggal yang sama, yaitu:
- 1) Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 1/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang

ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta (atau dahulu Bernama: Dinas Perizinan Kota Yogyakarta);

- 2) Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 2/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Penjabat Walikota Yogyakarta;
- 3) Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 3/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Kepala Satpol PP Kota Yogyakarta;

Bahwa dari ketiga surat tersebut secara garis besar adalah sama yaitu mulai dari poin 1 hingga 16, yang membedakan hanyalah di poin terakhir (poin 17) pada masing-masing surat yang memohonkan tindakan Tata Usaha Negara sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing perangkat daerah yang kami uraian sebagai berikut:

- 1) Pada surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan Nomor 1/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta (atau dahulu Bernama: Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) pada poin 17 menyatakan bahwa:
“Bahwa selain pembongkaran, melalui upaya administratif ini Kami mohon Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Yogyakarta taat hukum untuk memulihkan Tanah Negara di Jl. Jenderal Sudirman No. 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta sebagai taman terbuka hijau dan mencabut Surat Keputusan Nomor 0081/GK/2016 0876/01 karena terdapat kekeliruan dan cacat prosedur, serta mohon konsisten mematuhi Surat Keputusan Dinas Perizinan Kota Yogyakarta (sekarang Bernama Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) No. 640/442 tertanggal 6 Oktober 2015 jo. Surat Sekda Kota Yogyakarta yang mengatasnamakan Walikota Yogyakarta dengan Surat No. 590/1165, perihal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 2 April 2014”;
- 2) Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 2/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Penjabat Walikota Yogyakarta pada poin 17 menyatakan bahwa:

“Bahwa selain pembongkaran, melalui upaya administratif ini, merujuk berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 131.34-1176 Tahun 2022 yang memberikan kewenangan kepada Saudara Pj. Walikota Yogyakarta untuk mencabut dan/atau membatalkan perizinan yang dikeluarkan pejabat sebelumnya, Kami mohon Saudara Pj. Walikota Yogyakarta taat hukum untuk memulihkan Tanah Negara di Jl. Jenderal Sudirman No. 69, RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta sebagai taman terbuka hijau dan membatalkan dan/atau mencabut Surat Keputusan Nomor 0081/GK/2016 0876/01 karena terdapat fakta perbuatan melanggar hukum memanfaatkan tanah negara untuk komersil. Kami juga tidak akan segan mengambil Langkah hukum melaporkan dugaan tindak pidana korupsi akibat penggunaan tanah negara untuk komersil”;

- 3) Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 3/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Kepala Satpol PP Kota Yogyakarta pada poin 17 menyatakan bahwa:

“Bahwa sebagai penegak hukum peraturan daerah dan peraturan kepala daerah berdasarkan PP Nomor 16 Tahun 2018 tentang Satuan Polisi Pamong Praja, maka Kepala Satpol PP Kota Yogyakarta memiliki kewajiban hukum dan kewenangan melakukan pembongkaran bangunan Hotel Swiss-Belboutique yang keluar persil dan menyerobot tanah negara karena terindikasi kuat melanggar Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;”

- g. Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 5 romawi III angka 4 menyatakan “Bahwa dengan demikian ketentuan menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan (PTUN) terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II telah Penggugat penuhi”, namun nyata-nyata Penggugat tidak menempuh ketentuan upaya administratif sebagaimana telah diatur didalam Pasal 75 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Penggugat mengirimkan 3 (tiga) surat dengan perihal upaya administratif secara asal dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- h. Bahwa ketika Penggugat merasa dirugikan terhadap adanya Objek Sengketa II, seharusnya Penggugat mengirimkan upaya administratif keberatan hanya kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kota Yogyakarta selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa II;
- i. Bahwa ketika Penggugat tidak menerima atas penyelesaian upaya administratif keberatan sebagaimana disampaikan dalam gugatan Penggugat pada halaman 5 romawi III angka 2 maka harusnya Penggugat menyampaikan upaya administratif banding kepada atasan pejabat TUN yang menerbitkan Objek Sengketa II yaitu Walikota Yogyakarta sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- j. Bahwa Penggugat mengirimkan Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 2/Upaya Administratif/I/2023 juga tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Penjabat Walikota Yogyakarta yang nyata-nyata tidak bisa diartikan/dipersamakan sebagai upaya administratif banding;
- k. Bahwa Penggugat secara nyata tidak menempuh upaya administratif sebagaimana telah diatur didalam ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta Pasal 48 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut maka Pengadilan tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan ini;
- l. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan";
- m. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah prematur. Dengan demikian, mohon Majelis Hakim Pemeriksa menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991, diatur bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 tersebut dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Selanjutnya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya menyatakan bahwa : “tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara adalah dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan, dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;
- b. Bahwa dengan demikian terdapat 2 (dua) unsur utama sebagai dasar menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan selama 90 (sembilan puluh) hari dalam perkara *A quo*, yakni sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut;
- c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada poin IV angka 2 (halaman 5) mendalilkan “Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui OBJEK SENGKETA I dan OBJEK SENGKETA II pada tanggal 16 Desember 2022 dan selanjutnya Prinsipal PENGGUGAT menyerahkan kepada Kami selaku Kuasa Hukum”, namun Penggugat tidak bisa secara tegas menjelaskan dan menunjukkan bukti bahwa benar-benar Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa II pada tanggal 16 Desember 2022 tersebut. Selain itu, Penggugat juga tidak menjelaskan kepentingan apa yang dirugikan sejak mengetahui objek

sengketa II?. Dengan demikian, penyampaian dalil bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Desember 2022 hanyalah asal-asalan semata, tidak berdasar, tidak dapat dipertanggungjawabkan dan bisa dipastikan hanya dipaskan atau dicocokkan dengan tenggat waktu pengajuan gugatan;

d. Bahwa jauh sebelum Penggugat mengajukan gugatan, telah banyak liputan media baik cetak maupun online yang membahas terkait adanya objek sengketa I dalam perkara *in casu*. Beberapa diantaranya :

- Pemberitaan di koran Jawa Pos-Radar Jogja pada hari Senin, 30 Mei 2022 dengan judul “Sumadi Siap Kaji Perizinan Era HS”.
- Pemberitaan media online pada tanggal 22 November 2021 dengan alamat : <https://radarjogja.jawapos.com/jogjaraya/2021/11/22/manfaatkan-tanah-negara-ditangani-kejari-dioperke-kejati/>;
- Pemberitaan media online pada tanggal 13 Desember 2021 dengan alamat : <https://radarjogja.jawapos.com/jogjaraya/2021/12/13/galang-hak-angket-kasus-hotel-swiss-bell/>
- Pemberitaan media online pada tanggal 22 Desember 2021 dengan alamat : <https://radarjogja.jawapos.com/jogjaraya/2021/12/22/buka-bukaan-soal-surat-izin-wali-kota/>

Dengan demikian, maka perihal Objek Sengketa II telah terpublikasi kepada masyarakat luas jauh sebelum tanggal 16 Desember 2022. Selain itu, tidak ada ketentuan yang mewajibkan Tergugat I menyampaikan berbagai KTUN yang ditetapkan kepada setiap warga satu per satu, apalagi terhadap Penggugat yang ternyata adalah bukan penduduk Kota Yogyakarta, melainkan penduduk Kabupaten Sleman. Dengan telah terpublikasikannya perihal Objek Sengketa II secara luas melalui berbagai media, maka harus diterima secara umum bahwa perihal Objek Sengketa II telah diketahui masyarakat luas jauh sebelum tanggal 16 Desember 2022;

e. Bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa secara tegas menjelaskan dan menunjukkan bukti bahwa benar-benar Penggugat baru mengetahui pada tanggal 16 Desember 2022 dan menjelaskan kepentingan apa yang dirugikan, maka terhadap dalil Penggugat pada Gugatan halaman 6 romawi IV angka 4 yang berbunyi “..... 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” Penggugat tidak dapat membuktikannya. Dengan demikian sekali lagi penyampaian dalil bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Desember 2022 hanyalah adalah asal-asalan semata, tidak berdasar, tidak dapat dipertanggungjawabkan dan bisa dipastikan hanya dipaskan atau dicocokkan dengan tenggat waktu pengajuan gugatan.;

- f. Bahwa pada saat agenda pemeriksaan *Dismissal Process* tanggal 12 April 2023 yang lalu, Majelis Hakim juga sempat bertanya perihal bukti dan dasar bahwa Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tanggal 16 Desember 2022, namun kuasa hukum Penggugat juga tidak dapat menjawab pertanyaan Majelis Hakim tersebut secara terang dan jelas dan hanya menyebutkan bahwa akan ditanyakan kembali kepada Prinsipal Penggugat;
- g. Bahwa dengan demikian, sangat beralasan secara yuridis Majelis Hakim Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaand/NO*).

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- a. Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara Nomor 7/G/2023/PTUN.YK yang diajukan oleh Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena inkonsistensi sikap dan dalil-dalil Penggugat perihal sanggahan dalam gugatannya;
- b. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat secara tegas dan jelas menyatakan mengenai Objek Sengketa gugatan sebagai berikut:
 - 3) Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;
 - 4) Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II;
- c. Bahwa dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya tidak konsisten dan tidak jelas sebagaimana Tergugat I uraikan sebagai berikut:
 - 3) Gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 1.2 yang mengutip Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (an. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165, hal pemanfaatan tanah negara

tertanggal 2 April 2014 yang ditujukan kepada Sdr. Tjin Tjong Giong (Direktur PT. Matratama Graha Mulia), sebagai berikut:

“..... bahwa permohonan pemanfaatan tanah negara untuk taman dapat dimanfaatkan, dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

4. Tanah negara yang dimohonkan benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, seluas kurang lebih $2.33 \times 50.6 \text{ m}^2$, terletak di Jl. Jenderal Sudirman nomor 69, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta;
5. Tanah negara yang digunakan sebagai taman terbuka hijau, tidak digunakan sebagai fasilitas hotel, misalnya untuk parkir dan lain-lain.
6. ...dan seterusnya.”;

Dari kutipan tersebut, Penggugat sama sekali tidak menyanggah bahwa kewenangan penentuan pemanfaatan Tanah Negara bukan pada Pemerintah Kota Yogyakarta. Penggugat justru sangat mendukung Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta tersebut perihal pemanfaatan tanah negara tertanggal 2 April 2014 untuk memanfaatkan tanah negara sesuai dengan instruksi di dalam surat tersebut yaitu “... tanah negara hanya difungsikan sebagai taman terbuka hijau ...”, padahal Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta juga merupakan unsur Pemerintah Kota Yogyakarta. Sedangkan, pada halaman 13 romawi VI angka 11 gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa “Walikota tidak berwenang mengizinkan pemanfaatan tanah negara, karena yang berwenang secara hukum adalah Badan Pertanahan Nasional RI *cq.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY *cq.* Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....”. Dalil tersebut dapat dikatakan sebagai inkonsistensi sikap dalam dalil penggugat yang membuat gugatan kabur;

- 4) Hal ini didukung dengan dalil Penggugat pada halaman 10 angka 2 yang mana tidak disanggah sama sekali oleh Penggugat, kutipan tersebut sebagai berikut: “... benar-benar hanya difungsikan khusus untuk taman terbuka hijau tanpa bangunan permanen di atasnya, ...”;

- d. Bahwa Penggugat pada gugatannya halaman 13 angka 11 poin 11.1 menyatakan bahwa “Pada Objek Sengketa I, Walikota tidak berwenang mengizinkan pemanfaatan tanah negara,...”. Hal ini sangat membingungkan bagi Tergugat I, mengapa Penggugat hanya mempermasalahkan izin dari Walikota Yogyakarta sebagaimana dalam Objek Sengketa I namun tidak mempersalahkan izin dan ketentuan yang diberikan oleh Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta yang isinya sama-sama terkait pemanfaatan tanah negara;
- e. Bahwa Penggugat tidak menyanggah Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta tertanggal 2 April 2014 dan hanya menyanggah surat walikota nomor x.590/095 tertanggal 3 Desember 2015 padahal kedua surat tersebut mengatur hal yang sama, yakni terkait pemanfaatan tanah negara;
- f. Bahwa Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 perihal Pemanfaatan Tanah Negara merupakan satu kesatuan proses administrasi dengan Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta Nomor 590/1165 perihal Pemanfaatan Tanah Negara, terkait dengan terbitnya izin pemanfaatan tanah negara dimaksud yang dapat diartikan terbitnya Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 perihal Pemanfaatan Tanah Negara tidak terlepas dari adanya Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta Nomor 590/1165 perihal Pemanfaatan Tanah Negara;
- g. Bahwa inkonsistensi dalil Penggugat menjadikan ketidaksesuaikan uraian serta alasan gugatan sehingga memenuhi unsur gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- h. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut. mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaand/NO*);

Bahwa berdasarkan uraian dalam Eksepsi Tergugat II diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 7/G/2023/PTUN.YK untuk berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat terhadap Tergugat II, kecuali yang jelas-jelas Tergugat II akui kebenarannya;
2. Bahwa keputusan Tergugat II menerbitkan Objek Sengketa II adalah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku saat itu;
3. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Objek Sengketa II mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu, antara lain :
 - a. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;
 - b. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2013 tentang petunjuk pelaksanaan peraturan daerah kota Yogyakarta nomor 2 tahun 2012 tentang bangunan gedung;
 - c. Perwal 20 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perizinan Pada Pemerintah Kota Yogyakarta;
4. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 3 dan 4 halaman 10, hal tersebut merupakan rangkaian prosedur dalam penerbitan IMB dan menunjukkan bahwa Tergugat II tidak serta merta menerbitkan Objek Sengketa II;
5. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 7 halaman 11 yang menyatakan bahwa "...sangat aneh dan tidak masuk akal, pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta).....dalam jangka waktu 1 bulan lebih 5 hari sudah mencapai tingkat penyelesaian 95%", Penggugat tidak mengetahui bahwa, sebelum terbitnya Objek Sengketa II, PT. Matratama Graha Mulia sebelumnya telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Nomor 0002/GK/2014/0002/01 tertanggal 2 Januari 2014, yang digunakan sebagai dasar untuk melakukan kegiatan pembangunan;
6. Bahwa terkait dalil Penggugat angka 10 halaman 13, menunjukkan bahwa Tergugat II tidak serta merta menerbitkan Objek Sengketa II, melainkan sesuai prosedur;
7. Bahwa terkait dalil Peggugat angka 11, 12, 13, 14, 15,16, 17,18, 19, 20 halaman 15 sampai denghan 18, Tergugat II dalam menerbitkan Objek Sengketa II telah sesuai prosedur;

8. Bahwa terkait dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan 8 halaman 18 sampai dengan 21, Tergugat I sampaikan bahwa dalam proses penerbitan KTUN Objek Sengketa I, Tergugat I laksanakan sesuai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat II diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memberikan putusan:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
 2. Menyatakan bahwa Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor $\frac{0081/GK/2016}{0876/01}$ yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta (Dahulu Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) tertanggal 9 Februari 2016 adalah sah;
 3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 23 Mei 2023 melalui aplikasi *E-Court*, pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah

Menunjuk kepada berkas perkara sengketa TUN *a quo*, maka terdapat fakta hukum bahwa Penggugat prinsipal (M. Santosa) adalah Warga Kabupaten Sleman dan dalam keperluan mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT, persona yang bersangkutan memberikan kuasa dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2023 dengan tempat pembuatan dokumen tersebut di Yogyakarta;

(vide, mohon Majelis berkenan untuk memeriksa Surat Kuasa Penggugat);

Sedemikian tidak dapat diartikan lain selain daripada bahwa Penggugat prinsipal (M. Santosa) yang bertempat tinggal di Jl. Tentara Rakyat Palagan No. 63 Jongkang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, D.I. Yogyakarta, pada tanggal 8 Maret 2023, hadir atau berada di Yogyakarta guna membuat atau menandatangani dokumen Surat Kuasa tersebut;

Bahwa Tim Kuasa dari Penggugat Prinsipal yaitu "Tim Pembela Hak-Hak Publik Masyarakat Ngayogyakarta Hadiningrat", berkantor di Pusat

Bantuan Hukum Jogjakarta di Jl. Monjali No. 121 A Karangjati Wetan Kompleks Masjid Baitussalam, Sinduadi, Mlati, Sleman, D.I. Yogyakarta; atau dengan kata lain bahwa menurut data dan Surat Kuasa Khusus dinyatakan bahwa Penggugat prinsipal (M. Santosa) tidak pernah berada atau hadir di Yogyakarta pada Bulan Maret 2023 saat mana terdapat klaim tentang lahirnya hubungan hukum perjanjian pemberian kuasa dengan adanya pembuatan dokumen Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT *a quo* dengan berdasarkan fakta bahwa domisili baik Penggugat Prinsipal maupun Tim Kuasanya berada di Kabupaten Sleman dan BUKAN di Kota Yogyakarta;

Sedemikian bagaimana mungkin dokumen Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT Perkara *a quo*, dapat dibuat tanpa kehadiran Penggugat prinsipal (M. Santosa) maupun Tim Kuasanya di Kota Yogyakarta sedangkan keduanya berdomisili di Kabupaten Sleman;

Kalaupun nantinya PENGGUGAT tetap bersikukuh dengan menyampaikan dalil pembenaran bahwa Penggugat prinsipal (M. Santosa) berada di Yogyakarta pada tanggal 8 Maret 2023 dan menandatangani surat kuasa, maka menjadi wajar, adil dan sesuai dengan hukum pula apabila PENGGUGAT dibebani dengan beban pembuktian akan dalil kehadirannya tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka menjadi nyata dan tegas bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tertanggal 8 Maret 2023 dalam perkara sengketa TUN *a quo* adalah tidak sah dan oleh karenanya gugatan PENGGUGAT karena tanpa didasarkan pada suatu kewenangan hukum yang sah oleh para Penerima Kuasanya maka mengakibatkan tindakannya pun menjadi tidak sah pula dan gugatan TUN *a quo* menjadi gugur;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang termuat dalam surat kuasa PENGGUGAT *in casu*, maka menjadi nyata dan tegas bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tertanggal 8 Maret 2023 dalam perkara sengketa TUN *a quo* adalah tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 57 ayat (3) UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya gugatan PENGGUGAT karena tanpa didasarkan pada suatu kewenangan hukum yang sah oleh para Penerima Kuasanya maka mengakibatkan tindakannya pun menjadi tidak sah pula dan tidak dapat lain bahwa PENGGUGAT *a quo* menjadi tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

Sedemikian menjadi adil dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

B. Eksepsi Gugatan Daluwarsa / Lewat Waktu

Bahwa objek sengketa berupa :

1. Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal : Pemanfaatan Tanah Negara Tertanggal 3 Desember 2015.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;

2. Surat Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II;

Bahwa nyata-nyata tertera tanggal dari kedua objek sengketa tersebut yaitu tanggal 3 Desember 2015 dan 9 Februari 2016, sedemikian telah melebihi waktu 90 (*sembilanpuluh*) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Nyata dan tegas pula bahwa Penggugat prinsipal (M. Santosa), telah mengetahui terbitnya objek sengketa, satu dan lain karena yang bersangkutan "*katanya*" adalah masyarakat yang sejak lahir hingga sekarang adalah warga D.I. Yogyakarta dan telah "*melihat, mengalami dan mengetahui*" Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta dari sebelum hingga kemudian terbitnya Objek Sengketa I dan II sebagaimana yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*; Bahwa kemudian PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* menyampaikan dalam Posita pada Bagian V Nomor 3 :

"Bahwa setelah ada kejadian yang menampar Pemerintah Kota Yogyakarta berupa terjaringnya mantan Walikota Yogyakarta Haryadi Suyuti dan Sdr. Nurwidi Hartana (Ketua DPMPTSP Kota Yogyakarta) oleh Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia (KPK RI) karena diduga melakukan tindak pidana korupsi suap-menyuap/gratifikasi perizinan hotel pada akhir Juni 2022 lalu (sekarang sudah divonis bersalah sebagai koruptor), PENGGUGAT bergegas melakukan serangkaian tindakan investigasi terhadap perizinan Hotel Swiss-Belboutique.....";

(Vide : Gugatan Penggugat *a quo* Bagian V Poin 3 Hal 6-7);

Bahwa segenap dalil-dalil PENGGUGAT di atas nyata-nyata menyebut, membahas bahkan PENGGUGAT yang "*katanya*" adalah masyarakat yang sejak lahir hingga sekarang adalah warga D.I. Yogyakarta dan telah "*melihat,*

mengalami dan mengetahui” Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta dari sebelum hingga kemudian terbitnya Objek Sengketa I dan II sebagaimana yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* selama ini acuh, tidak mempedulikan dan tidak mempermasalahkan terkait dengan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II; Bahwa PENGGUGAT kemudian baru “*sok peduli*” dengan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II setelah terjaringnya mantan Walikota Yogyakarta dan Kepala DPMPTSP Kota Yogyakarta dengan kepentingan yang tidak jelas dan alasan yang mengada-ada dengan terlampau waktu yang sangat jauh dari sejak terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

Bahwa sedemikian syarat penghitungan batas waktu 90 (*sembilanpuluh*) hari yang dihitung berdasarkan ketentuan “... *sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*” tersebut, maka jangankan diukur dari Bulan Desember 2022, apabila sekurang-kurangnya dihitung dengan tolok ukur PENGGUGAT yang “*katanya*” adalah masyarakat yang sejak lahir hingga sekarang adalah warga D.I. Yogyakarta dan telah “*melihat, mengalami dan mengetahui*” Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta dari sebelum hingga kemudian terbitnya Objek Sengketa I dan II sebagaimana yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, maka sangat jelas bahwa sejak PENGGUGAT lahir pada tanggal 22 April 1974 hingga tanggal terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II umur PENGGUGAT sudah 41 Tahun dan PENGGUGAT tentunya sudah “*melek*” hukum karena memiliki maksud untuk “*Jihad*”, maka nyatanya waktu 90 (*sembilanpuluh*) hari itu pun juga telah lewat;

Bahwa secara filosofis, makna dan tujuan dari “*diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*” adalah agar diketahuinya atau diterimanya informasi tentang Keputusan Badan atau Pejabat TUN oleh Subyek Hukum tersebut dan masyarakat umum;

Bahwa klaim PENGGUGAT dalam Posita 3 Bagian V halaman 6 sampai dengan halaman 7 Surat Gugatan yang mendalilkan tentang keadaan seolah-olah PENGGUGAT kaget bukan kepalang karena baru pada tanggal 16 Desember 2022 mengetahui adanya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, maka klaim hal tersebut menjadi sangat tidak logis, sebagaimana ternyata dalam fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Penggugat prinsipal (M. Santosa) yang “*katanya*” adalah masyarakat yang sejak lahir hingga sekarang adalah warga D.I. Yogyakarta dan

- telah “*melihat, mengalami dan mengetahui*” Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta jelas dan tegas menyebut lokasi Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;
2. Kuasa Hukum M. Santosa dapat melakukan korespondensi via surat menyurat dengan pokok bahasan tentang Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dengan menyebut identitas Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dengan benar dan dapat melampirkan pula fotokopi kedua Objek Sengketa;
 3. Sudah sejak sebelum terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II Penggugat prinsipal (M. Santosa) mengetahui kondisi Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta, logikanya jika yang bersangkutan mengetahui tentang adanya pembangunan di lokasi sebagaimana disebutkan dalam Objek Sengketa I dan Objek sengketa II karena Penggugat Prinsipal sering melewati Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta, otomatis pada saat pembangunan bangunan itu pula yang bersangkutan sudah melakukan penyelidikan terkait keabsahan kedua Objek Sengketa;
 4. Bahwa secara sepihak PENGGUGAT melakukan interpretasi terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah turut merupakan hasil “*kotor*” sehubungan dengan terjaringnya Walikota Yogyakarta dan Kepala DPMPTSP Kota Yogyakarta;
 5. Adanya pengakuan atau *Reverte* secara tidak langsung oleh PENGGUGAT yang termuat dalam Posita 7 bagian VI Halaman 11 Surat Gugatan, dalam mana PENGGUGAT telah mengetahui terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tahun 2015 dengan menyebutkan
“Bahwa sangat aneh dan tidak masuk akal, pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) dengan luas lantai dan bangunan mencapai 10267,5 m2 dan tinggi bangunan 35,7 m, dalam jangka waktu 1 bulan lebih 5 hari sudah mencapai tingkat penyelesaian 95%....”. Nyata dan tegas, dari uraian peristiwa tersebut menggambarkan fakta hukum bahwa PENGGUGAT telah mengetahui terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II sebelum tanggal 16 Desember 2022;

Bahwa tidak logis tatkala Penggugat telah mengetahui pembangunan bangunan di Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta sudah mencapai 95% yang kemudian

menyebut Objek Sengketa tersebut, namun saat ini mengklaim baru mengetahuinya pada Tanggal 16 Desember 2022;

Berdasarkan argumentasi di atas maka menjadi adil, wajar dan sesuai dengan hukum apabila Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*) karena telah lewat waktu/daluwarsa;

C. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

1. Uraian Posita 7 Bagian V Halaman 7 Surat Gugatan *a quo*, tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 42 ayat (1) huruf d UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung;

Bahwa Posita 7 Bagian V Halaman 7 Surat Gugatan *a quo* tidak menyebutkan kepentingan PENGGUGAT, satu dan lain PENGGUGAT tidak menguraikan atas kepentingan apa mengajukan gugatan, namun justru hanya menyebutkan alasan mengajukan gugatan karena merasa dirugikan. Bahwa kepentingan atau *de interest*, seharusnya mencakup tentang uraian tentang adanya suatu tujuan tertentu yang terhalang atau tidak terlaksana karena terbitnya Objek Sengketa, bukan karena “merasa dirugikan”, karena alasan tersebut adalah dasar mengajukan gugatan sengketa TUN yang ujungnya adalah permintaan batal atau tidak sahnya Objek Sengketa dengan atau tanpa ganti rugi;

2. Bahwa Posita 2 dan 3 Bagian V Halaman 6 sampai dengan halaman 7 dengan Posita 7 bagian VI Halaman 11 Surat Gugatan, bertentangan dan tidak sinkron antara satu dengan lainnya;

Bahwa dalam Posita 2 dan 3 Bagian V Halaman 6 sampai dengan halaman 7, Penggugat menegaskan tentang baru taunya Penggugat akan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tanggal 16 Desember 2022 yang amat mengejutkan PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT menegaskan bahwa dirinya mengetahui Objek Sengketa pada Desember 2022 tersebut. Nah, frasa dalam Posita 2 dan 3 Bagian V Halaman 6 sampai dengan halaman 7, tegas menyebut bahwa kemudian tanggal 16 Desember 2022 yang dianggap PENGGUGAT sebagai legalitas pengetahuan PENGGUGAT akan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, sedemikian tidak dapat dimaknai selain bahwa sebelum tanggal 16 Desember 2022, tersebut sebagai pengakuan bahwa PENGGUGAT sebelumnya tidak mengetahui terbitnya kedua Objek Sengketa;

Namun, dalam Posita 7 bagian VI Halaman 11 justru logika hukumnya dibalik lagi bahwa PENGGUGAT mengklaim telah mengetahui terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tahun 2015 dengan menyebutkan “*Bahwa sangat aneh dan tidak masuk akal, pembangunan Hotel Swiss-Belboutique (Swiss Bell Hotel Yogyakarta) dengan luas lantai dan bangunan mencapai 10267,5 m2 dan tinggi bangunan 35,7 m, dalam jangka waktu 1 bulan lebih 5 hari sudah mencapai tingkat penyelesaian 95%....*”. Sedemikian nyata-nyata bahwa antara Posita 2 dan 3 Bagian V Halaman 6 sampai dengan halaman 7 dengan Posita 7 bagian VI Halaman 11 Surat Gugatan Penggugat, bertentangan dan tidak sinkron antara satu dengan lainnya sehingga menjadikan gugatan menjadi kabur (*obscur libel*);

3. Bahwa terkait dengan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung dalam Pasal 42 menyebutkan :

“(1) *Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat :*

- a. *memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;*
- b. *memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;*
- c. *menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;*
- d. *melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum;*

(2) *Ketentuan mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.”*

Kemudian dalam Penjelasan Pasal 42 ayat (1) d berbunyi :

“*Gugatan perwakilan dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan oleh perorangan atau kelompok orang yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan.*”;

Bahwa berdasarkan bunyi dan penjelasan dari Pasal 42 UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung, PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan Gugatan *a quo*. Bahwa Penggugat Prinsipal (M. Santosa) tidak menerima kuasa dari para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana yang dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 42 UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung;

4. Bahwa domisili dari Penggugat Prinsipal (M. Santosa) dalam Gugatan *a quo* adalah bertempat tinggal di Jl. Tentara Rakyat Palagan No. 63 Jongkang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, D.I. Yogyakarta. Bahwa setelah TERGUGAT II INTERVENSI lakukan pencarian, tidak terdapat alamat Jl. Tentara Rakyat Palagan No. 63 Jongkang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, D.I. Yogyakarta sebagaimana yang menjadi alamat Penggugat Prinsipal (M. Santosa) di Kabupaten Sleman;

Bahwa hal ini menjadi pertanyaan dibenak TERGUGAT II INTERVENSI, sebenarnya dimanakah domisili dari Penggugat Prinsipal (M. Santosa) ini? Mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa identitas dari Penggugat Prinsipal (M. Santosa) dan walaupun nantinya PENGGUGAT tetap bersikukuh dengan menyampaikan dalil pembenaran bahwa Penggugat prinsipal (M. Santosa) berdomisili di Jl. Tentara Rakyat Palagan No. 63 Jongkang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, D.I. Yogyakarta, maka menjadi wajar, adil dan sesuai dengan hukum pula apabila PENGGUGAT dibebani dengan beban pembuktian akan dalil keberadaan domisili tersebut di Kabupaten Sleman;

Bahwa pemalsuan identitas dituangkan dalam sebuah akta otentik, pelaku dapat diancam dengan Pasal 264 KUHP yaitu pemalsuan terhadap akta otentik dengan ancaman pidana penjara paling lama 8 tahun. Lalu, jika pelaku sengaja memakai surat atau akta otentik yang telah dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu serta jika hal tersebut menimbulkan kerugian, diancam pula dengan pidana yang sama;

Sementara itu, ditinjau dari UU no 27 tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi (UU PDP), pemalsuan identitas atau pemalsuan nama yang diperoleh dari data pribadi yang bukan miliknya dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain yang dapat mengakibatkan kerugian subjek data pribadi, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 tahun dan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*);

Hukuman lain yang bisa menjerat pelaku pemalsuan identitas yang melakukan secara sengaja membuat data pribadi palsu atau memalsukan data pribadi dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain yang dapat merugikan kerugian orang lain diancam pidana penjara paling lama 6 tahun dan atau pidana denda paling banyak Rp. 6.000.000.000,- (*enam miliar rupiah*);

Bahwa berdasarkan UU PDP, selain dijatuhi hukuman pidana, pelaku pemalsuan identitas juga bisa dijatuhi pidana tambahan berupa perampasan keuntungan dan atau harta kekayaan yang diperoleh atau hasil tindak pidana dan pembayaran ganti kerugian;

Sedemikian karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan hukum acara dan juga saling bertentangan diantara positanya sehingga menjadi kabur (*obscuur libel*) oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas segenap dalil PENGGUGAT baik yang termuat di dalam Posita maupun Petitum Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Bahwa segala hal yang termuat dalam Bagian Eksepsi di atas, apabila relevan dengan bagian Pokok Perkara ini maka secara *mutatis-mutandis* dan proporsional, mohon dianggap termuat kembali pada bagian Pokok Perkara ini;
3. Bahwa benar, TERGUGAT II INTERVENSI adalah pemilik dari Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;
4. Bahwa tidak benar apabila Penggugat prinsipal (M. Santosa) mengikuti perkembangan Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta dengan baik, justru yang bersangkutan tidak mengetahui bahwa segenap proses perizinan dan administrasi yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI telah sesuai dengan prosedur administrasi peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa terhadap Objek Sengketa I, untuk mendapatkan Izin dan Rekomendasi Pemanfaatan Tanah Negara di wilayah Kota Yogyakarta terdapat persyaratan dalam mengajukan permohonan rekomendasi pemanfaatan tanah negara. Bahwa prosesnya adalah dengan membuat surat permohonan rekomendasi pemanfaatan tanah negara yang ditujukan kepada Walikota Yogyakarta melalui Kepala Dinas Pertanahan

dan Tata Ruang Kota Yogyakarta yang ditandatangani pemohon dengan lampiran sebagai berikut¹:

- a. Fotokopi KTP Pemohon yang masih berlaku;
- b. Fotokopi Sertifikat Tanah / Surat Keterangan Tanah dari Kantah Kota Yogyakarta;
- c. Gambar *Site Plan* Rencana Pembangunan;
- d. Gambar Denah Lokasi dan Foto Lokasi yang dimohonkan;
- e. Surat kuasa bermaterai cukup apabila pemohon bukan yang tertera dalam sertifikat.

Sedemikian Posita 6 Bagian VI pada Halaman 11 Surat Gugatan tentang klaim PENGGUGAT bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah secara nyata telah menyerobot Tanah Negara adalah sama sekali tidak benar dan mengada-ada. Hal ini terbukti dengan telah dilaluinya proses administrasi yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan mengajukan permohonan hingga diterbitkannya Objek Sengketa I;

5. Bahwa selanjutnya terhadap dalil PENGGUGAT dalam Posita 11 Bagian IV Halaman 13 sampai dengan 15 Gugatan *a quo* adalah bukti bahwa PENGGUGAT tidak benar-benar mengetahui terkait bagaiman peraturan perundang-undangan dan administrasi yang berlaku dalam perizinan penggunaan tanah negara;

Bahwa Pemerintah Kota Yogyakarta melalui Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, melalui website Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (jogjakota.go.id) telah menjelaskan bahwa pengajuan permohonan penggunaan tanah negara ditujukan kepada Walikota Yogyakarta melalui Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta dan pemberian izin otomatis diberikan oleh Walikota Yogyakarta;

Sehingga pernyataan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa Walikota Yogyakarta tidak berwenang mengizinkan pemanfaatan tanah negara adalah keliru besar dan mencerminkan ketidak telitian PENGGUGAT dalam pengetahuan perizinan pemanfaatan tanah negara di Kota Yogyakarta;

6. Bahwa selanjutnya dengan cermat serta hati-hati dan berdasarkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan dan menyelesaikan Pembangunan di Jl. Jendral Sudirman No. 69, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta, dalam bentuk bangunan Hotel yang kemudian menjadi Hotel Swis-Belboutique dan telah

¹ <https://tataruang.jogjakota.go.id/page/index/daftar-layanan>

beroperasi sesuai dengan izin yang telah dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

7. Bahwa selanjutnya TERGUGAT II INTERVENSI juga cukup terperangah tatkala mendapat laporan dari *General Manager* Hotel Swis-Belboutique berkaitan dengan adanya Surat Relas Panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomer Register Perkara No. 7/G/2023/PTUN.YK. yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II milik TERGUGAT II INTERVENSI;
8. Bahwa interpretasi PENGGUGAT berkaitan dengan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II milik TERGUGAT II INTERVENSI, sebagaimana Posita 17 Bagian VI halaman 17 Surat Gugatan adalah keliru dan sama sekali tidak berdasar.

Tegas bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II sudah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan syarat administrasi yang sesuai dengan prosedur.

Bahwa selain itu, urusan interpretasi dalam hal ini pihak manakah yang menerbitkan surat dan pihak manakah pula yang berwenang untuk menafsirkannya atau melakukan interpretasi atas surat tersebut sebenarnya cukup jelas yakni Pemerintah Kota Yogyakarta yang berwenang menerbitkan surat dan izin dan TERGUGAT II INTERVENSI sebagai pihak yang mendapatkan izin.

Sedemikian interpretasi yang salah kaprah baik wewenang dan substansinya oleh PENGGUGAT, berikut upaya Klarifikasi terhadapnya adalah keliru dan mengada-ada;

9. Bahwa Posita 11 Surat Gugatan yang menyatakan penerbitan Objek Sengketa melanggar asas kecermatan adalah keliru, satu dan lain dalam nomenklatur dasar hukum Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II telah secara cermat dan rinci termuat dasar hukum dan legalitas PARA TERGUGAT, dalam mana terdapat pula ketentuan yang mengatur tentang kewajiban masyarakat dan kewenangan PARA TERGUGAT dalam menerbitkan izin;

Bahwa Objek Sengketa telah cermat dan didasarkan pada kewenangan yang sah dan dibuat dalam format serta materi yang sah dan legal pula, sedemikian amat jauh dari perbuatan yang sewenang-wenang sebagaimana Klaim PENGGUGAT. Justru menjadi sewenang-wenang

dan tidak menjalankan tugasnya, apabila PARA TERGUGAT tidak mengeluarkan izin yang diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI;

Bahwa yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara :

- 1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;
- 2) kepentingan individu dengan masyarakat;
- 3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing;
- 4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain;
- 5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat;
- 6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang;
- 7) kepentingan manusia dan ekosistemnya;
- 8) kepentingan pria dan wanita;

Bahwa pada dasarnya tanah yang termuat Objek Sengketa I adalah merupakan tanah yang terhimpit oleh bangunan lain antara bangunan milik TERGUGAT II INTERVENSI, yang kemudian akses jalan terhadap tanah yang termuat Objek Sengketa I tersebut ditutup oleh pihak SMP Negeri 8 Yogyakarta dikarenakan sering dimanfaatkan oleh siswanya untuk bolos dari sekolah;

Bahwa yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;

Bahwa pada dasarnya pemanfaatan tanah yang termuat Objek Sengketa I tidak mengenyampingkan kesejahteraan dan kemanfaatan umum. Bahwa semenjak pembangunan hingga dibukanya Hotel Swis-Belboutique, TERGUGAT II INTERVENSI tidak pernah menggusur dan tidak mengganggu baik kehidupan bermasyarakat, keberlangsungan usaha masyarakat Kota Yogyakarta yang berada diwilayah tanah yang termuat Objek Sengketa I;

Sedemikian berdasarkan uraian tersebut di atas, maka menjadi terang dan jelas pokok permasalahannya dan oleh karena Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT nyata-nyata tidak melawan hukum dan juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka menjadi patut dan adil apabila Gugatan PENGGUGAT *a quo* dinyatakan ditolak;

II. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan segala hal di atas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI bermohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara sudi untuk memeriksa dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDIAR

Mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*).

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis melalui sistem *e-court* tertanggal 30 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatannya, dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan Duplik secara tertulis melalui sistem *e-court* telah pula mengunggah Dupliknya tertanggal 6 Juni 2023, Tergugat II mengajukan Duplik secara tertulis melalui sistem *e-court* telah pula mengunggah Dupliknya tertanggal 6 Juni 2023, , dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis melalui sistem *e-court* telah pula mengunggah Dupliknya tertanggal 6 Juni 2023, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil bantahannya sebagaimana termuat dalam Jawaban;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 22 sebagai berikut

1.	P-1	:	Surat Keterangan Domisili yang diterbitkan Pemerintah Kalurahan Sariharjo Ngaglik, Sleman; (fotokopi sesuai dengan asli);
2.	P-2	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 22 November 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

3.	P-3	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 23 November 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4.	P-4	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 24 November 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5.	P-5	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 13 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6.	P-6	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 14 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7.	P-7	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 17 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8.	P-8	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 20 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9.	P-9	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 21 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10.	P-10	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 22 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11.	P-11	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 24 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12.	P-12	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 27 Desember 2021, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13.	P-13	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 7 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14.	P-14	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 10 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15.	P-15	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 18 Januari 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16.	P-16	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 30 Mei 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17.	P-17	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 3 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18.	P-18	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 4 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19.	P-19	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 6 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20.	P-20	:	Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 7 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

21.	P-21		Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 10 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22.	P-22		Berita Media Cetak koran Radar Jogja edisi 13 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, yang diberi tanda T.I - 1 sampai dengan T.I - 22 sebagai berikut

1.	T.I-1	:	Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 Perihal Pemanfaatan Tanah Negara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2.	T.I-2	:	Yurisprudensi Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 22/G/2020/PTUN-BDG, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3.	T.I-3	:	Yurisprudensi Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 124/G/2020/PTUN.BDG, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4.	T.I-4	:	Surat dengan perihal Upaya administrasi (Keberatan) Nomor 2/Upaya Administratif/I/2023, tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Penjabat Walikota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan asli);
5.	T.I-5	:	Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 1/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta dahulu bernama Dinas Perijinan Kota Yogyakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6.	T.I-6	:	Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 3/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Kepala Satpol PP Kota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7.	T.I-7	:	Pemberitaan di koran Jawa pos Radar Jogja dengan Judul Sumadi Siap Kaji Perijinan Era HS https://radarjogja.jawapos.com.news/65757629/sumadi-siap-kaji-perizinan-era-hs (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

8.	T.I-8	:	Pemberitaan Media Online dengan alamat <a href="https://radarjogja.jawapos.com/jogja-
raya/2021/11/22/manfaatkan-tanah-negara-ditangani-
kejari-dioper-ke-kejati/">https://radarjogja.jawapos.com/jogja- raya/2021/11/22/manfaatkan-tanah-negara-ditangani- kejari-dioper-ke-kejati/ (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9.	T.I-9	:	Pemberitaan Media Online dengan alamat <a href="https://radarjogja.jawapos.com/jogja-
raya/2021/12/23/galang-hak-angket-angket-kasus-
hotel-swiss-bell/">https://radarjogja.jawapos.com/jogja- raya/2021/12/23/galang-hak-angket-angket-kasus- hotel-swiss-bell/ (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10.	T.I-10	:	Pemberitaan Media Online dengan alamat <a href="https://radarjogja.jawapos.com/jogja-
raya/2021/12/22/buka-bukaan-soal-surat-izin-wali-kota/">https://radarjogja.jawapos.com/jogja- raya/2021/12/22/buka-bukaan-soal-surat-izin-wali-kota/ (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11.	T.I-11	:	Pemberitaan Media Online dengan alamat <a href="https://www.hukumonline.com/berita/a/gugatan-actio-
popularis-dan-batas-kewenangan-hakim-
hol15774?page=all">https://www.hukumonline.com/berita/a/gugatan-actio- popularis-dan-batas-kewenangan-hakim- hol15774?page=all ; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12.	T.I-12	:	Yurisprudensi Mahkamah agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13.	T.I-13	:	Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (a.n. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 Hal Pemanfaatan Tanah Negara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14.	T.I-14	:	Pasal 9 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung (fotokopi sesuai dengan asli);
15.	T.I-15	:	Pasal 14 (1) Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 51 Tahun 2013 Tentang Fungsi Rincian Tugas dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan asli);
16.	T.I-16	:	Notulen Rapat Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Yogyakarta tanggal 27 Maret 2014 tentang Rapat Koordinasi Permohonan Tanah Negara untuk Taman

			Terbuka Hijau di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 69 Terban Gondokusuman Yogyakarta dari Direktur PT. Matratama Graha Mulia tanggal surat 3 Maret 2014 ditujukan kepada Walikota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17.	T.I-17	:	Laporan Hasil Peninjauan Lokasi dari Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Yogyakarta terkait Tindak Lanjut Permohonan Pemanfaatan Tanah Negara; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18.	T.I-18	:	Surat ijin Mendirikan Bangunan Nomor 0002/GK/2014/0002/01; (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, yang diberi tanda T.II - 1 sampai dengan T.II - 36 sebagai berikut:

1.	T.II-1	:	Surat ijin Mendirikan Bangunan Nomor <u>0081/GK/2016</u> ; 0876/01 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2.	T.II-2	:	Yurisprudensi Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 22/G/2020/PTUN-BDG, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3.	T.II-3	:	Yurisprudensi Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 124/G/2020/PTUN.BDG, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4.	T.II-4	:	Surat dengan perihal Upaya administrasi (Keberatan) Nomor 1/Upaya Administratif/I/2023, tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Yogyakarta (atau dahulu bernama : Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) ; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5.	T.II-5	:	Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 2/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Penjabat Walikota Yogyakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6.	T.II-6	:	Surat dengan perihal Upaya Administratif (Keberatan) Nomor 3/Upaya Administratif/I/2023 tertanggal 2 Januari 2023 yang ditujukan kepada Kepala Satpol PP Kota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7.	T.II-7	:	Pemberitaan di koran Jawa pos Radar Jogja dengan Judul

			“Sumadi Siap Kaji Perijinan Era HS”; https://radarjogja.jawapos.com/news/6575629/sumadi-siap-kaji-perizinan-era-hs ; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8.	T.II-8	:	Pemberitaan Media Online dengan alamat, https://radarjogja.jawapos.com/jogja/65753456/manfaat-tanah-negara-ditangani-kejari-dioper-ke-kejati (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9.	T.II-9	:	Pemberitaan Media Online; https://radarjogja.jawapos.com/jogja/65753873/galang-hak-angket-kasus-hotel-swiss-belli ; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10.	T.II-10	:	Pemberitaan Media Online https://radarjogja.jawapos.com/news/65754098/bukabukaan-soal-surat-izin-wali-kota ; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11.	T.II-11	:	Pemberitaan Media Online; https://www.hukumonline.com/berita/a/gugatan-actio-popularis-dan-batas-kewenangan-hakim-hol15774?page=all ; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12.	T.II-12	:	Yurisprudensi Mahkamah agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo. Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13.	T.II-13	:	Surat Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta (a.n. Walikota Yogyakarta) Nomor 590/1165 Hal : Pemanfaatan Tanah Negara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14.	T.II-14	:	Pasal 9 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15.	T.II-15	:	Pasal 14 ayat (1) Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 51 Tahun 2013 Tentang Fungsi Rincian Tugas dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16.	T.II-16	:	Notulen Rapat Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Yogyakarta tanggal 27 Maret 2014 tentang “Rapat Koordinasi Permohonan Tanah Negara untuk Taman Terbuka Hijau di Jalan Jenderal Sudirman Nomor. 69,

			Terban, Gondokusuman Yogyakarta dari Direktur PT. Matratama Graha Mulia tanggal surat 3 Maret 2014 Surat ditujukan kepada Bapak Walikota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17.	T.II-17	:	Laporan Hasil Peninjauan Lokasi dari Bagian Tata Pemerintahan Setda Kota Yogyakarta terkait Tindak Lanjut Permohonan Pemanfaatan Tanah Negara; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18.	T.II-18	:	Surat ijin Mendirikan Bangunan Nomor <u>002/GK/2014</u> ; (fotokopi sesuai dengan asli); 0002/01
19.	T.II-19	:	Pasal 2 Ayat (4) dan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20.	T.II-20	:	Pasal 3 dan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Walikota Nomor 20 Tahun 2014 tentang Penyelenggara Perizinan pada Pemerintah Kota Yogyakarta (fotokopi sesuai fotokopi);
21.	T.II-21	:	Peraturan Walikota Nomor 85 Tahun 2008 tentang Fungsi Rincian Tugas, dan Tata Kerja Dinas Perizinan Kota Yogyakarta. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22.	T.II-22	:	Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. (fotokopi sesuai dengan asli);
23.	T.II-23	:	Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24.	T.II-24	:	Surat dari Dinas Perizinan kepada PT. Matratama Graha Mulia Nomor 640/3514 hal : Pemberitahuan. (fotokopi sesuai dengan asli);
25.	T.II-25	:	Tanda terima pendaftaran izin IMB perubahan bangunan konstruksi oleh pemohon PT. Matratama Graha Mulia Nomor 902/IMB-PRB/K/09/2015. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26.	T.II-26	:	Surat dari Dinas Perizinan kepada PT. Matratama Graha

			Mulia Nomro 640/4432 hal : Penolakan IMB. (fotokopi sesuai dengan asli);
27.	T.II-27	:	Register Buku Pengembalian Penolakan Izin atas nama PT. Matratama Graha Mulia Nomor 902/IMB-PRB/K/09/2015 (nomor urut 25); (fotokopi s; esuai dengan asli);
28.	T.II-28	:	Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095 Hal : Pemanfaatan Tanah Negara. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29.	T.II-29	:	Formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) atas nama Tjhin Tjong Giong/PT. Matratama Graha Mulia Nomor Nomor 1243/IMB-PRB/K/12/2015; (fotokopi sesuai dengan asli);
30.	T.II-30	:	Tanda terima pendaftaran izin IMB perubahan bangunan konstruksi oleh pemohon PT.Matrama Graha Mulia Nomor 1243/IMB-PRB/K/12/2015; (fotokopi sesuai dengan asli);
31.	T.II-31	:	Berita Acara Penelitian atas permohonan IMB Nomor 1243/IMB-PRB/K/12/2015 tanggal 8 Desember 2015 dengan Pemohon PT. Matratama Graha Mulia. (fotokopi sesuai dengan asli);
32.	T.II-32	:	Surat dari Dinas Perizinan kepada PT. Matratama Graha Mulia Nomor 640/5692 hal : Penolakan IMB; (fotokopi sesuai dengan asli);
33.	T.II-33	:	Formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) atas nama Tjhin Tjong Giong/PT. Matratama Graha Mulia Nomor 1315/IMB-PRB/K/12/2015; (fotokopi sesuai dengan asli);
34.	T.II-34	:	Tanda Terima pendaftaran izin IMB perubahan bangunan konstruksi oleh PT. Matratama Graha Mulia Nomor 1315/IMB-PRB/K/12/2015; (fotokopi sesuai dengan asli);
35.	T.II-35	:	Berita Acara Penelitian/Pemeriksaan Lapangan atas permohonan IMB Nomor 1315/IMB-PRB/K/12/2015 tanggal 30 Desember 2015 dengan Pemohon PT. Matratama Graha Mulia. (fotokopi sesuai dengan asli);
36.	T.II-36	:	SK Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 49/KEP/DINZIN/2013 tentang Penetapan Standar Pelayanan Publik (SPP) Penyelenggaraan Perizinan pada

		Dinas Perizinan Kota Yogyakarta; (fotokopi sesuai dengan asli);
--	--	-----------------------------------------------------------------

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-7 sebagai berikut

1.	T.II.Int-1	:	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Matratama Graha Mulia Nomor 15 Tanggal 19 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Bong hendri Susanto, S.H. Notaris di yogyakarta, sebagaimana pengesahan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-18592.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 12 April 2012; (fotokopi sesuai dengan asli);
2.	T.II.Int-2	:	Akta Pernyataan Keputusan Rapat Mengenai Perubahan Anggaran Dasar PT. Matratama Graha mulia No. 136 tanggal 26 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Utari, S.H.,MKn, notaris di Temanggung, sebagaimana pengesahan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-0075715.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 27 September 2019; (fotokopi sesuai dengan asli);
3.	T.II.Int-3	:	Kartu Tanda penduduk atas nama Tjhin Tjong Giong; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4.	T.II.Int-4	:	Surat Keputusan Kepala Dinas Perijinan Kota Yogyakarta No. 0002/GK/2014 0002/01 tertanggal 2 Januari 2014 tentang Ijin Mendirikan Bangunan;; (fotokopi sesuai dengan asli);
5.	T.II.Int-5	:	Legalisasi Surat Keputusan Kepala Dinas Perijinan Kota Yogyakarta No. 0081/GK/2016/0876/01 tertanggal 9 Pebruari 2016 tentang Ijin Mendirikan Bangunan; (fotokopi sesuai dengan fotokopiyang dilegalisir);
6.	T.II.Int-6	:	Surat Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Yogyakarta No. 590/1165 tanggal 2 april 2014 perihal Pemanfaatan Tanah Negara; (fotokopi sesuai dengan asli);

7.	T.II.Int-7	:	Surat Walikota No. X.590/095 tanggal 3 Desember 2015 perihal Pemanfaatan Tanah Negara; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
----	------------	---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaanya;

1. VITRIN HARYANTI, S.Pd., Tempat / Tanggal lahir: Yogyakarta, 5 September 1978, Jenis Kelamin: Perempuan, Alamat: Pengok PJKA GKI/691 YK, RT. 035/RW. 010 Demangan Gondokusuman Yogyakarta, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia; yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa benar, saksi pernah sekolah di SMP 8 tahun sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1993;
- Bahwa benar pada waktu saksi bersekolah di SMP 8 belum ada bangunan Hotel Swiss-Bell;
- Bahwa benar, dulu sebelum Hotel Swiss-Bell berdiri ada bangunan rumah dan disebelahnya ada gang(berbatasan dengan BTN);
- Bahwa benar dahulu ada gang disisi timur Bank BTN dengan lebar sekitar 2 meter an, panjangnya dari jalan jend. Sudirman sampai ke SMP 8, berarti kurang lebih 50-60 meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah melewati jalan/gang tersebut;
- Bahwa jalan/gang tersebut bisa dilewati siapa saja, namun bukan jalan utama untuk menuju SMP 8 (pintu utama di sebelah utara SMP 8);

2. ELANTO WIJOYONO, Tempat / Tanggal lahir: Yogyakarta, 23 September 1982, Jenis Kelamin: Laki-laki, Alamat: Jl. Anyelir 2 Nomor 282 Perumnas CC Dero RT. 015/RW. 017 Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia; yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa benar, saksi tamat sekolah di SMP Negeri 8 tahun 1997 (masuk 1994);
- Bahwa benar, Saksi tahu Hotel Swiss-Bell, dibangun pada tahun 2013-2015;
- Bahwa benar sebelum dibangun Hotel Swis-Bell, diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah namun tidak terlalu kelihatan, dan saksi juga tidak tahu tanah tersebut tanah siapa;
- Bahwa benar bahwa dahulu sebelum dibangun hotel ada celah antara BTN dan Swiss-Bell kurang lebih 2 meter;
- Bahwa benar saksi belum pernah melewati jalan/celah tersebut;

- Bahwa benar jalan/celah tersebut bukan jalan utama menuju SMP 8, namun melalui jalan kahar muzakir;
- Bahwa benar celah antara BTN dan Swiss-Bell tersebut sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa benar celah tersebut bukan merupakan akses untuk publik;

Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 1 (satu) orang saksi ahli, yang telah memberikan keterangan atau pendapatnya dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaanya;

Dr. W. Riawan Tjandra, S.H., M.Hum. :

- Bahwa saksi ahli tidak mengenal Penggugat, Tergugat I, Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Terkait pertanyaan pertama tentang tindakan hukum, ada 2 macam, wujudnya tindakan hukum yang wujudnya peraturan perundang-undangan dibawah undang undang yakni merupakan norma hukum administrasi negara yang bersifat umum dan abstrak; Yang ke dua adalah tindakan hukum tata usaha negara yang sifatnya konkrit individual; Sasarannya adalah individu; karena ada dua tipologi tindakan tadi peradilan TUN didalam hukum acaranya memerlukan adanya kepastian hukum mengenai siapa yang terkait dengan keputusan tun yang dibuat oleh pejabat tun dan mengenai objek didalamnya ada akibat hukum yang ditimbulkan. Oleh karena itu sejak peristiwa itu sendiri memang berdasarkan pasal 53 (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan, Yurisprudensi tetap di Peradilan TUN mengharuskan adanya kerugian yang bersifat langsung; Kerugian yang bersifat tetap, ini merupakan penjelasan dari kepentingan yang dirugikan tadi. Karena ada keharusan untuk adanya kepastian hukum, mengharuskan seseorang yang menggugat ke peradilan TUN dia harus memiliki kerugian yang bersifat langsung atau tetap artinya orang tersebut harus dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara sebagai manifestasi tindakan hukum tun yang yang konkrit individual tadi maka sifatnya restriktif artinya dibatasi pada kepentingan yang ditunjukkan adanya kerugian yang bersifat langsung. Tentu ini berbeda dengan kriteria hak gugat di Mahkamah konstitusi; Didalam peradilan tun sebagai hukum publik harus memiliki pintu masuk yang relatif lebih dekat dalam memberikan kedudukan atau hak gugat/legalstanding dari pihak penggugat;
- Bahwa “merasa kepentingannya dirugikan” Menurut kami kata merasa ini adalah ukuran yang sifatnya kualitatif artinya kepentingan tersebut apakah kepentingannya sifatnya potensial ataukah faktual tetapi harus terkait

langsung dengan akibat hukum yang ditimbulkan oleh keputusan tata usaha negara yang dilakukan oleh badan atau pejabat pemerintahan. Jadi, kata kepentingan yang dirugikan ini harus dimaknai sebagai kerugian yang bersifat langsung kerugian yang sifatnya langsung terhadap kebijakan TUN tersebut terhadap pihak penggugat tersebut sebagai akibat tindakan badan atau pejabat tata usaha negara.

- Bahwa Jika berfokus pada kata “kepentingannya” itu menunjuk dari pihak yang mengajukan gugatan di peradilan TUN. Oleh karena itu, berdasarkan Perma 6 tahun 2018 itu difilter dulu dengan mengajukan upaya administratif baik berupa gugatan maupun banding yang dimaksudkan supaya dapat dikualifikasi jika memang ada kepentingan dari respon pemerintah terhadap adanya upaya administratif sehingga peradilan TUN sudah tinggal menilai secara hukum tidak lagi mengulang pada wilayah maksud dan tujuan;
- Pihak lain tidak bisa langsung masuk dalam peradilan tun kecuali dia memang telah mendapatkan akibat hukum sehingga timbul kewajiban didalamnya;
- Bahwa *Actio popularis* atau *Citizen Lawsuit*, memang pernah ada wacana di Mahkamah agung, karena ada Perma Nomor 2 Tahun 2019 terkait OOD untuk disosialisasikan lebih lanjut tapi sampai sekarang masih kesulitan secara kelembagaannya karena berbenturan dengan *point d'interet point de' action* dari bahasa Perancis atau *no interest no action* tidak ada kepentingan tidak bisa mengajukan gugatan. Karena titik tolak pada tindakan hukum yang sifatnya konkrit dan individual ;
- Bahwa Sampai saat ini belum ada aturan yang menguatkan untuk penerapan adanya aturan *Citizen Lawsuit*, baru setingkat wacana;
- Bahwa terkait upaya administrasi, dalam hukum administrasi negara wilayah ini masuk kedalam upaya peradilan administrasi semu karena yang menangani adalah badan atau pejabat itu sendiri. Nah mengenai banding, adalah apabila seseorang yang merasa dirugikan dan kemudian minta penyelesaian kepada pejabat yang menetapkannya tetapi masih tidak puas karena pejabat yang menetapkan masih tidak mengabulkan permohonannya dan masalah itu yang disebut banding; Sehingga tentu tidak mungkin keberatan dan banding secara bersamaan. Keberatan harus diputuskan dulu baru masuk keranah banding karena banding adalah merupakan lanjutan atas prosedur keberatan.
- Bahwa *Actio popularis* itu kalo yang diperadilan tun memang masih menjadi perdebatan, sebelumnya dilakukan di Pengadilan Negeri bukan di Peradilan

TUN. Menjadi perdebatan, karena Pasal 87 (1) UAP, menggeser kewenangan hak gugat kepada penguasa tidak menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri. Diperkuat dengan terbitnya perma nomor 2/2019 maka timbul pertanyaan apakah lalu *actio popularis* juga ikut berpindah ke peradilan tun? Sampai sekarang belum diatur dasar hukumnya dan sedang di godok untuk perubahan Perma 2/2019;

- Bahwa yang saya amati masih belum diatur dasar hukumnya, mungkin jika ada Permana bisa dipertimbangkan, namun tidak menutup kemungkinan Majelis Hakim juga dapat menilai atau mempertimbangkan apakah CLS dapat digunakan sebagai dasar gugatan di PTUN ;
- Bahwa terkait dengan penemuan hukum yang dapat dilakukan oleh Hakim pengadilan TUN, ada tiga faktor yang harus dipenuhi, pertama adanya kekosongan hukum, kemudian adanya antinomi norma, ketiga norma hukum yang baku;
- Bahwa partisipasi masyarakat apabila terjadi permasalahan seperti ini, selain menggunakan saluran ke Pengadilan, yang tunduk pada aturan yang lebih khusus (UU Peratun), bisa melalui ombudsman dan juga DPRD;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat bukti saksi/ahli walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi telah mengunggah kesimpulannya pada tanggal 3 Juli 2023 yang semuanya masing-masing diunggah melalui sistem *e-court*;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa adapun obyek sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan adalah :

1. Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015, (vide Bukti T.I-1=Bukti T.II-28=Bukti T.II.Int-7), selanjutnya disebut sebagai: Objek Sengketa I;
2. Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016, (vide Bukti T.II-1=Bukti T.II.Int-5), selanjutnya disebut sebagai: Objek Sengketa II;

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Mei 2023 melalui Putusan Sela Majelis Hakim telah menetapkan PT. Matratama Graha Mulia sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*:

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Jawaban pada Persidangan Elektronik tanggal 23 Mei 2023 yang turut memuat eksepsi yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim sebagai berikut :

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ *legal standing*;
2. Gugatan Penggugat telah Daluarsa/ lewat waktu;
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan Jawaban pada Persidangan Elektronik tanggal 23 Mei 2023 yang turut memuat eksepsi yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim sebagai berikut :

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ *legal standing*;
2. Gugatan Penggugat Prematur (*dilatoria exceptie*)
3. Gugatan Penggugat telah Daluarsa/ lewat waktu;
4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada Persidangan Elektronik tanggal 23 Mei 2023 yang turut memuat eksepsi yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim sebagai berikut :

1. Surat kuasa Penggugat tidak sah;
2. Gugatan Penggugat telah Daluarsa;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi dan pokok perkara telah ditanggapi Penggugat melalui Repliknya pada Persidangan Elektronik tanggal 30 Mei 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi melalui Dupliknya pada Persidangan Elektronik tanggal 6 Juni 2023;

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

- I. Dalam Eksepsi;
- II. Dalam Pokok Sengketa;

I. Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi, maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/ *legal standing*;
2. Gugatan Penggugat telah Daluarsa/ lewat waktu;
3. Gugatan Penggugat Prematur (*dilatoria exceptie*);
4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
5. Surat Kuasa tidak sah;

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap eksepsi bersifat alternatif, dalam artian apabila terdapat salah satu eksepsi tersebut dapat dibuktikan, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi lainnya maupun dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi karena bersifat alternatif maka dalam kasus posisi tertentu Majelis Hakim dapat mempertimbangkan secara tidak berurutan sesuai dengan fokus permasalahan yang hendak dipertimbangkan terlebih dahulu. Dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan relevan untuk dipertimbangkan terlebih dahulu;

Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan kepentingan Penggugat, Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa dalam penjelasan atas Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 53 ayat (1) mengatur :

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;

....Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan dasar kepentingannya untuk mengajukan gugatan atas objek sengketa *a quo* adalah sebagai warga masyarakat Yogyakarta, warga negara dan perluasan makna untuk gugatan *Citizen Law Suit* berdasarkan SK KMA Nomor 36 Tahun 2003 (vide Gugatan dan Replik);

Menimbang, bahwa eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang diajukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II dengan dalil bahwa Pengugat tidak dapat menguraikan secara jelas dasar kepentingan yang dirugikan yang dialami Penggugat atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, dan belum atau tidak dianutnya prinsip *actio popularis* sebagai dasar mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah serta pengetahuan hakim, diperoleh fakta hukum yang relevan untuk mempertimbangkan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan sebagaimana berikut:

Bahwa Penggugat adalah subjek hukum orang manusia pribadi (*natuurlijke persoon*);

- Bahwa telah terbit Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta nomor 0002/GK/2014/0002/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 2 Januari 2014 kepada PT Matratama Graha Mulia (vide Bukti T.I-18=T.II.Int-4);
- Bahwa telah terbit Surat Walikota Yogyakarta Nomor X.590/095, Hal: Pemanfaatan Tanah Negara tertanggal 3 Desember 2015, ditujukan kepada Sdr. Tjin Tjong Giong, Direktur PT Matratama Graha Mulia, sebagai jawaban

atas Surat Permohonan maaf terkait pemanfaatan tanah negara yang diajukan, dan pemberian izin pemanfaatan tanah Negara (vide Bukti T.I-1=Bukti T.II-28=Bukti T.II.Int-7);

- Bahwa telah terbit Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta) Nomor 0081/GK/2016 0876/01 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 9 Februari 2016, ditujukan secara langsung kepada PT Matratama Graha Mulia (vide Bukti T.II-1=Bukti T.II.Int-5);
- Bahwa benar dahulu ada jalan atau gang kurang lebih 2 meter disebelah BTN sebelum dibangunnya hotel Swiss-Bell antara jalan sudirman menuju ke SMP 8, namun tidak diketahui secara jelas tanah tersebut milik siapa, dan gang atau jalan tersebut bukan merupakan jalan utama untuk menuju SMP 8, dan tidak pernah dilewati oleh saksi (keterangan saksi Penggugat atas nama Vitrin Haryanti);
- Bahwa benar dahulu ada jalan atau celah kurang lebih 2 meter disebelah BTN sebelum dibangunnya hotel Swiss-Bell antara jalan sudirman menuju ke SMP 8, namun tidak diketahui secara jelas tanah tersebut milik siapa, dan celah atau jalan tersebut bukan merupakan jalan umum dan bukan jalan utama untuk menuju SMP 8, dan tidak pernah dilewati oleh saksi (keterangan saksi Penggugat atas nama Elanto Wijoyono);

Menimbang, bahwa Objek Sengketa I secara jelas dan tegas memuat *adressaat* atau pihak yang dituju langsung kepada Sdr. Tjin Tjong Giong, Direktur PT Matratama Graha Mulia (Tergugat II Intevensi) yang berisi pemberian izin pemanfaatan tanah negara dengan ketentuan/ persyaratan yang termuat dalam Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa II, berupa Keputusan Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta Nomor 0081/GK/2016 0876/01 mengatur tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang ditujukan secara langsung kepada PT. Matratama Graha Mulia yang diberikan setelah melakukan pemeriksaan dokumen administrasi dan teknis, termasuk juga memperhatikan Surat dari Walikota Yogyakarta perihal pemanfaatan tanah Negara (objek sengketa I), yang juga merupakan perubahan atau perbaruan atas Izin Mendirikan Bangunan yang telah dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta pada tahun 2014 kepada PT Matratama Graha Mulia (vide Bukti T.I-18);

Menimbang, bahwa Penggugat mendasarkan kepentingannya untuk mengajukan Gugatan dalam sengketa ini sebatas sebagai warga masyarakat yang melihat, mengalami, dan mengetahui di Jl. Jendral Sudirman Nomor 69,

RT 29 RW 06, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta sebelum didirikan dan dibangun Hotel Swiss-Belboutique, dahulu terdapat fasilitas umum/publik berupa jalan kecil (gang) dan taman terbuka hijau yang berdiri di atas tanah negara berukuran sekira 2,5 m² x 50 m², bahwa jalan kecil (gang) tersebut dapat terhubung menuju SMPN 8 Yogyakarta yang dulu sering dilewati Penggugat yang merupakan Tanah Negara, diserobot oleh pembangunan yang dilakukan oleh Hotel Swiss-Belboutique Yogyakarta (vide gugatan halaman 6-7);

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 mengakomodir atau memperluas penafsiran bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara juga dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara saat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Objek sengketa *in litis*;

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

Menimbang, bahwa kepentingan dalam terminologi praktik hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu:

1. Kepentingan Nilai, dimana menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terhadap kepentingan nilai Majelis Hakim secara konsepsi sebangun dengan pendapat Indroharto bahwa: "*Suatu Kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak.*" Dengan demikian hubungan hukum antara orang dan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan merupakan kausal utama dalam pembentukan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa Karena Hukum memberikan perlindungan hukum kepada hubungan hukum antara orang dan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan Majelis Hakim berpendapat bahwa harus pula melihat dasar hak

yang dimiliki Penggugat sehingga diketahui korelasi yang nyata antara dasar hak Penggugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa melihat kepentingan berkaitan dengan hak menggugat dan keputusan Tata Usaha Negara *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum, akan muncul ketika kepentingan tersebut jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, bersifat pribadi yang membedakan dengan kepentingan orang lain, kepentingan harus bersifat langsung atau keputusan tersebut merugikan Penggugat, kepentingan secara objektif harus dapat ditentukan baik secara luas maupun intensitasnya, dimana ada kerugian secara materiil dan menimbulkan akibat hukum sehingga dapat menjadi dasar kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta hukum yang muncul dalam persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang dituju langsung oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, sehingga harus dapat membuktikan kerugian langsung yang dialami karena terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti yang disampaikan dalam persidangan, baik bukti surat maupun saksi, Majelis Hakim memandang Penggugat tidak mampu menguraikan kerugian yang dialami secara konkrit atas terbitnya baik objek sengketa I, dan objek sengketa II;

Menimbang, bahwa didasarkan atas pertimbangan hukum di atas dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan keterkaitan antara hak menggugat dan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, maka Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan dalam sengketa *in litis*;

Menimbang bahwa, selain pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim merasa perlu melakukan pertimbangan terhadap apakah asas *actio popularis* atau gugatan *Citizen Lawsuit* dapat digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan gugatan *in litis* Penggugat berpendapat bahwa sebagai warganegara mempunyai hak konstitusional untuk berperan serta sebagaimana diamanatkan oleh Pembukaan Undang Undang Dasar 1945, norma Pasal 28D Undang Undang Dasar 1945, ketentuan Pasal 42 ayat (1) UU Nomor 28 Tahun 2002, Pasal 3 dan Pasal 4 UU Nomor 25 Tahun

2009, serta Pasal 88 ayat (1) dan ayat (4) Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendasarkan pada Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/II/2013 tentang Pemberlakuan Pedoman Perkara Lingkungan Hidup yang dipandang memperluas dan dapat memberikan ruang untuk mengajukan gugatan *Citizen Lawsuit*;

Menimbang, bahwa *Citizen Lawsuit* merupakan mekanisme bagi setiap warga negara untuk menggugat tanggung jawab negara atas kesalahan dalam memenuhi hak hak warganegara. Dalam hal ini setiap warga negara berhak dan memiliki kedudukan yang sama untuk menggugat Negara dimuka Pengadilan agar negara memenuhi hak hak yang dilanggar oleh negara. Oleh karena itu Penggugat tidak perlu membuktikan atau tidak perlu mendalilkan kepentingan yang dirugikan secara individual dan nyata;

Menimbang, bahwa menurut Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/II/2013 tentang Pemberlakuan Pedoman **Perkara Lingkungan Hidup** di bab IV Pedoman **Perkara Perdata Lingkungan Hidup**, Poin 3. Gugatan Warga Negara (*Citizen Lawsuit/Actio Popularis*), Gugatan Warga Negara adalah suatu gugatan yang dapat diajukan oleh setiap orang terhadap suatu perbuatan melawan hukum, dengan mengatasnamakan kepentingan umum, dengan alasan adanya pembiaran atau tidak dilaksanakannya kewajiban hukum oleh pemerintah atau Organisasi Lingkungan Hidup tidak menggunakan haknya untuk menggugat. Secara umum definisi kepentingan umum adalah kepentingan yang harus didahulukan dari kepentingan pribadi atau individu atau kepentingan lainnya, yang meliputi kepentingan bangsa dan negara, pelayanan umum dalam masyarakat luas, rakyat banyak dan atau pembangunan di berbagai bidang;

Menimbang, bahwa secara spesifik Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/II/2013 memberikan panduan untuk Membantu para hakim baik hakim pada peradilan tingkat pertama, tingkat banding, dan Mahkamah Agung dalam melaksanakan tugasnya untuk memeriksa dan mengadili perkara lingkungan hidup serta memberikan informasi terkini bagi hakim dalam memahami permasalahan lingkungan hidup dan perkembangan hukum lingkungan;

Menimbang, bahwa terkait dengan hak gugat gugatan warganegara /*Citizen Lawsuit/Actio Popularis*, yang diatur dalam Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/II/2013, masih

terbatas pada penanganan perkara perdata lingkungan hidup, dengan beberapa persyaratan khusus yang secara kumulatif wajib dipenuhi, sehingga tidak bisa secara langsung dijadikan sebagai acuan untuk mengabaikan syarat kepentingan yang dianut oleh Undang Undang Peraturan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Peradilan Tata Usaha Negara belum diberikan wewenang secara tegas untuk memeriksa dan mengadili gugatan warga negara (*Citizen Lawsuit/Actio Popularis*) walaupun pasca berlakunya Undang Undang Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, ada perluasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (tidak hanya penetapan tertulis, namun juga mencakup tindakan faktual);

Menimbang, bahwa pasca terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan juga belum mengatur secara tegas mengenai gugatan warga negara (*Citizen Lawsuit/Actio Popularis*);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas gugatan warga negara (*Citizen Lawsuit/Actio Popularis*) belum diatur secara tegas dan jelas termasuk penentuan kriteria *Citizen Lawsuit* untuk dapat diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berpendapat saat ini Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan yang didasarkan pada asas *Actio Popularis/ Citizen Lawsuit*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas dikarenakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa dan kepentingan yang dirugikan tidak sesuai dengan konstruksi hukum maka Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karenanya layak bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan telah dinyatakan diterima, maka tidak relevan lagi bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi lainnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan

MENGADILI

I. Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*);

II. Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 349.000 (Tiga Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada hari **SELASA** tanggal **11 Juli 2023**, oleh kami **LUTHFIE ARDHIAN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **CAHYETI RIYANI, S.H.**, dan **VINARICHA SUCIKA WIBA, S.H., M.H.**, masing-

masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **SENIN** tanggal **17 Juli 2023** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **TRI ASIH WAHYUDIATI, S.H., M.Kn.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA

ttd

CAHYETI RIYANI, S.H.

ttd

VINARICHA SUCIKA WIBA S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

LUTFHIE ARDHIAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

TRI ASIH WAHYUDIATI, S.H., MKn

Biaya Biaya Perkara

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
2. ATK Perkara	Rp.119.000,00
3. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	Rp. 10.000,00
4. Panggilan Tergugat (3)	Rp. 90.000,00
5. PNBP Surat Panggilan Pertama Kepada Tergugat (3)	Rp. 30.000,00
6. Meterai	Rp. 10.000,00
7. Panggilan Tergugat	Rp. 30.000,00
8. Redaksi	Rp. 10.000,00
9. Leges	Rp. 10.000,00
10. Meterai	Rp. 10.000,00

Jumlah

Rp. 349.000,00

(Tiga Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.