KONSTRUKSI GUGATAN DALAM SENGKETA PERIZINAN BANGUNAN YANG BERUJUNG PUTUSAN NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD
(Studi Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG)

SKRIPSI



Oleh:
Mohammad Maksun
NIM. S20193064

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JULI 2026

KONSTRUKSI GUGATAN DALAM SENGKETA PERIZINAN BANGUNAN YANG BERUJUNG PUTUSAN NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (Studi Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi Salah satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh:

Mohammad Maksun
NIM. S20193064

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JULI 2026

KONSTRUKSI GUGATAN DALAM SENGKETA PERIZINAN BANGUNAN YANG BERUJUNG PUTUSAN NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (Studi Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi Salah satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

Oleh:

Mohammad Maksun
NIM. S20193064

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disetujui Pembimbing

Dwi Hastuti, M.P.A.
NIP. 198705082019032008

KONSTRUKSI GUGATAN DALAM SENGKETA PERIZINAN BANGUNAN YANG BERUJUNG PUTUSAN NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD
(Studi Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG)

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
Persyaratan memperoleh gelar Sarjan Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

Hari : Kamis
Tanggal : 9 Juli 2026

Dewan Penguji

Ketua

Sholikul Hadi, S.H., M.H.
NIP. 197507012009011009

Sekretaris

Muhammad Aenur Rosyid, M.H.
NIP. 198805122019031004

Anggota :

1. **Dr. H. Ahmadiono, M.E.I.** ( )
2. **Dwi Hastuti, M.P.A.** ( )

Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Widani Hefni, M.A
NIP. 199111072018011004

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

MOTTO

ۦنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُكُمۡ أَن تُؤَدُّواْ ٱلۡأَمَٰنَٰتِ إِلَىٰٓ هَ أَهۡلِهَا وَإِذَا حَكَمۡتُم بَيۡنَ ٱلنَّاسِ أَن تَحۡكُمُواْ بِٱلۡعَدۡلِۚ إِنَّ ٱللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُم بِهِۦٓۗ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ سَمِيعَۢا بَصِيرَۢا

Artinya: *"Sungguh, Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak meyakininya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat."* Surah An-Nisa' [4]: 58.[*]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[*] Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Surah An-Nisa' [4]: 58.

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim.

Dengan mengucap rasa Syukur Alhamdulillah, tidak mudah bagi penulis mendapatkan gelar sarjana ini, dengan jalan dan perjuangan yang panjang. Lembar paling berharga pada skripsi ini merupakan lembar persembahan. Ucapan terimakasih, skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Kedua Orang Tua (Bapak H. Mahfud dan Ibu Hj. Hoiriyah) sebagai tanda rasa hormat, cinta dan terimakasih penulis yang tak terbatas, penulis persembahkan skripsi ini kepada Bapak dan Ibu tercinta sebagai orang pertama yang mendidik dan telah merawat penulis.
2. Kepada Kakak Saya Khotijah yang selalu menjadi sumber semangat dalam memotivasi saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Kepada adik Saya Holifah yang selalu menjadi sumber semangat dalam memotivasi saya untuk menyelesaikan skripsi ini.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya skripsi ini akhirnya dapat diselesaikan. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, para sahabat, dan seluruh umat beliau yang terus berpegang teguh pada sunnahnya.

Terselesaikannya skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan banyak pihak yang telah berkontribusi. Oleh karena itu, penulis dengan sepenuh hati menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M.,CPEM. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah menerima penulis sebagai mahasiswa UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember .
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah meluangkan waktunya untuk mengesahkan skripsi ini hingga selesai sesuai dengan mestinya.
3. Dr. Hj. Busriyanti, M.Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, atas dukungan dan kebijakan akademik yang telah diberikan selama penulis menempuh studi.
4. Sholikul Hadi, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, atas arahan dan kemudahan administratif yang diberikan kepada penulis.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

5. Bapak Achmad Hasan Basri, M.H. selaku Koordinator Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang selalu sabar dan ikhlas untuk memberikan arahan dan motivasinya serta fasilitas selama proses perkuliahan penulis.
6. Ibu Dr. Erfina Fuadatul Khilmi, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan izin dan memudahkan dalam pengurusan Kartu Rencana Studi (KRS) selama ini, juga memberikan arahan serta motivasi agar penulis segera dapat menyelesaikan studinya.
7. Ibu Dwi Hastuti, M.P.A. selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang senantiasa memberikan arahan serta bimbingannya.
8. Bapak dan ibu dosen Fakultas Syariah yang telah berkenan memberikan ilmu dan wawasan untuk penulis selama menempuh studi di Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
9. Seluruh pihak yang sudah memberikan bantuannnya kepada penulis dalam menjalani proses mulai awal hingga akhir saat ini.

Akhir kata tidak ada yang bisa diucapkan selain rasa terimakasih yang besar serta doa agar Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah dilakukan.

Jember, 26 Mei 2026

Penulis

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

ABSTRAK

Mohammad Maksun, 2026: Konstruksi Gugatan Dalam Sengketa Perizinan Bangunan Yang Berujung Putusan (NO) (Studi Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG)

Kata Kunci: Sengketa perizinan Bangunan, *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN)

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh prinsip Indonesia sebagai negara hukum yang mewajibkan setiap tindakan pemerintah, termasuk penerbitan izin bangunan, bersandarkan pada aturan hukum untuk menjamin kepastian dan keadilan. Namun, dalam praktiknya, Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) terkait perizinan sering kali memicu sengketa akibat adanya indikasi pelanggaran prosedur atau kerugian bagi pihak tertentu. Hal ini terlihat dalam sengketa tanah kavling di Kota Semarang yang berujung pada gugatan di PTUN, namun banyak gugatan yang berakhir dengan putusan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*/NO) karena cacat formil dalam penyusunannya.

Penelitian ini berfokus pada tiga permasalahan utama: 1) Bagaimana syarat formil dan materiil konstruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan menurut hukum acara PTUN? 2) Mengapa gugatan dalam Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG dinyatakan tidak diterima? 3) Bagaimana implikasi putusan (NO) terhadap perlindungan hukum bagi penggugat dalam sengketa perizinan bangunan?

Tujuan dari kajian ini adalah untuk menganalisis standar konstruksi gugatan yang tepat secara prosedural, mengungkap penyebab kegagalan formil dalam perkara *a quo*, dan mengidentifikasi dampak putusan tersebut terhadap efektivitas perlindungan hukum masyarakat.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang bersifat doktrinal dengan fokus pada analisis norma dan peraturan perundang-undangan. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan Kasus. Kemudian sumber bahan hukum primer dan sekunder serta teknik pengumpulan bahan hukum dengan cara studi kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa syarat formil dan materiil konstruksi gugatan dalam Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG yang memuat identitas para pihak, posita, petitum kemudian putusan ini dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena adanya ketidakkonsistenan yang mendasar dalam penentuan objek sengketa, di mana terjadi perbedaan penyebutan nomor izin bangunan antara dokumen gugatan awal dan hasil perbaikan. Implikasi dari putusan ini adalah terhambatnya keadilan substantif bagi penggugat, karena pokok perkara terkait keabsahan izin tidak diperiksa sama sekali, sementara izin bangunan yang disengketakan tetap dianggap sah secara hukum berdasarkan asas *presumptio iustae causa*.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **ii**

PENGESAHAN TIM PENGUJI ..... **iii**

MOTTO ..... **iv**

PERSEMBAHAN ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vi**

ABSTRAK ..... **viii**

DAFTAR ISI ..... **ix**

DAFTAR TABEL ..... **xi**

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Fokus Penelitian 9

C. Tujuan Penelitian 9

D. Manfaat Penelitian 9

E. Definisi Istilah 11

F. Sistematika Pembahasan 15

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 18

A. Penelitian Terdahulu 18

B. Kajian Teori 28

BAB III METODE PENELITIAN 53

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan 53

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

B. Sumber Bahan Hukum 54
C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum 55
D. Analisis Bahan Hukum 57
E. Tahap-Tahap Penelitian 57
BAB IV PEMBAHASAN **58**
A. Syarat Formil dan Materiil Konstruksi Gugatan Dalam Sengketa Perizinan Bangunan Menurut Hukum Acara PTUN 58
B. Alasan Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG Berakhir NO70 70
C. Implikasi Putusan (NO) Terhadap Perlindungan Hukum Bagi Penggugat Dalam Sengketa Perizinan Bangunan 87
BAB V PENUTUP **97**
A. Kesimpulan 97
B. Saran 98
DAFTAR PUSTAKA **101**
LAMPIRAN **105**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam tata kelola negara yang menjunjung tinggi supremasi hukum, setiap aktivitas penyelenggaraan pemerintahan pada dasarnya harus selalu berpijak pada aturan hukum yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum, menjamin keadilan, serta menjaga ketertiban dalam kehidupan sosial masyarakat. Indonesia sebagai negara yang berlandaskan hukum telah secara eksplisit menegaskan prinsip tersebut dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Penegasan ini mengandung makna bahwa seluruh tindakan dan kebijakan pemerintah wajib tunduk dan selaras dengan ketentuan hukum yang berlaku.[1]

Sebagai hukum dasar negara, Undang-Undang Dasar 1945 telah mengalami empat kali perubahan (amandemen). Dalam Pasal 24 UUD 1945 diatur mengenai kekuasaan kehakiman, yaitu bahwa kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang bersifat independen untuk menyelenggarakan peradilan dalam rangka menegakkan hukum dan keadilan. Pelaksanaan kekuasaan tersebut dilakukan oleh Mahkamah Agung beserta badan peradilan yang berada di bawahnya, yang meliputi peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara, serta oleh Mahkamah Konstitusi.[2]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[1] Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar NRI 1945.
[2] Pasal 24 Undang-Undang Negara Republik Indonesia 1945

Sebelum dilakukan perubahan atau amendemen terhadap Pasal 24 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, keberadaan empat lingkungan peradilan pada dasarnya telah lebih dahulu memperoleh landasan hukum yang jelas dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini secara tegas dirumuskan dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang mengakui dan menegaskan eksistensi masing-masing lingkungan peradilan tersebut sebagai bagian dari sistem peradilan nasional. Kemudian, pengaturan mengenai bagaimana struktur organisasi, lingkup kewenangan, tata cara beracara, serta bentuk kelembagaan dari tiap-tiap lingkungan peradilan tidak diatur secara seragam dalam satu aturan umum, melainkan diserahkan untuk diatur lebih rinci melalui undang-undang yang berdiri sendiri.[3] Ketentuan ini ditegaskan kembali dalam Pasal 12 undang-undang yang sama, yang menunjukkan adanya pembagian pengaturan secara spesifik guna memberikan kepastian hukum serta kejelasan dalam penyelenggaraan kekuasaan kehakiman di Indonesia.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang menengrangkan bahwa pengaturan mengenai badan peradilan yang berada dalam lingkup Peradilan Tata Usaha Negara selanjutnya dijabarkan secara lebih khusus melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Undang-undang ini secara resmi diundangkan

[3] Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

pada tanggal 29 Desember 1986 sebagai landasan hukum pembentukan dan penyelenggaraan peradilan yang berwenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa di bidang tata usaha negara. Selanjutnya, untuk memastikan implementasi dari ketentuan tersebut dapat berjalan secara optimal, pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1991 yang menegaskan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara mulai diberlakukan dan beroperasi secara efektif di seluruh wilayah Indonesia sejak tanggal 14 Januari 1991.[4] Dengan demikian, sejak waktu tersebut masyarakat telah memiliki akses terhadap mekanisme peradilan khusus guna menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan tindakan atau keputusan pejabat tata usaha negara.

Dalam sistem negara hukum, seluruh tindakan pemerintah termasuk saat menerbitkan izin bangunan harus didasarkan pada prinsip-prinsip hukum administrasi negara agar tercipta kepastian hukum sekaligus perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Izin bangunan yang tergolong sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam praktiknya kerap memunculkan sengketa, terutama ketika terdapat indikasi pelanggaran prosedur, penyalahgunaan kewenangan, atau ketidaksesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kondisi ini menunjukkan bahwa keputusan perizinan yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi negara sering menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), khususnya

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[4] H. Abdullah Gofar, *Teori Dan Praktik: Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Universitas Sriwijaya Fakultas Hukum, (Januari 2014), 4.

apabila dianggap merugikan pihak tertentu.[5]

Sengketa yang berkaitan dengan perizinan bangunan pada umumnya muncul sebagai akibat adanya rasa keberatan atau ketidakpuasan dari masyarakat terhadap keputusan administratif yang ditetapkan oleh pemerintah selaku pejabat Tata Usaha Negara. Ketidakpuasan tersebut biasanya dipicu oleh anggapan bahwa keputusan yang dikeluarkan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, merugikan kepentingan tertentu, atau tidak memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik. Dalam menghadapi kondisi demikian, pihak yang merasa dirugikan memiliki beberapa jalur yang dapat ditempuh untuk mencari penyelesaian. Upaya tersebut dapat diawali melalui mekanisme administratif, seperti pengajuan keberatan atau banding administratif kepada instansi yang berwenang. Namun, apabila langkah tersebut tidak menghasilkan penyelesaian yang memuaskan, maka pihak yang bersangkutan dapat melanjutkan dengan mengajukan gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagai sarana untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum.[6]

Adapun perkara dalam Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG ini bermula dari adanya perselisihan terkait pengakuan hak kepemilikan atas sebidang tanah kavling dengan nomor 48. Tanah tersebut diketahui berlokasi di Jalan WR. Supratman, yang termasuk dalam wilayah administratif Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang. Sengketa

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[5] D. Simanjuntak, "Analisis Yuridis terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 124 K/TUN/2013", USU Law Journal. 1-2.

[6] Irfan Reinaldo, "Sengketa Izin Mendirikan Bangunan dalam PTUN," *Jurnal Administratum*, 3.

ini muncul karena adanya perbedaan klaim atau pandangan dari para pihak mengenai siapa yang secara sah memiliki hak atas tanah dimaksud, sehingga kemudian memicu proses penyelesaian melalui jalur hukum di Peradilan Tata Usaha Negara.

Kemudian Penggugat yaitu Mulyadi, dalam perkara ini menyatakan dirinya sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Sapon. Klaim tersebut didasarkan pada keyakinan Penggugat bahwa almarhum Sapon merupakan pemilik sah atas bidang tanah yang disengketakan, sebagaimana tercantum dalam Surat Penunjukan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria dengan Nomor 01/NS/I/U/78 pada tahun 1968/1969. Lalu Penggugat menerangkan bahwa pada masa hidupnya, tanah tersebut dimanfaatkan oleh orang tuanya untuk menjalankan usaha pembuatan batu bata sebagai sumber penghidupan keluarga. Setelah almarhum Sapon meninggal dunia pada tahun 1977, penguasaan atas tanah tersebut beralih kepada Penggugat. Sejak saat itu, Penggugat secara terus-menerus memanfaatkan dan mengelola tanah tersebut, meskipun dengan jenis usaha yang berbeda, yakni digunakan untuk kegiatan pengumpulan barang-barang bekas. Aktivitas tersebut berlangsung dalam kurun waktu yang cukup lama hingga sekitar awal tahun 2016, yang menurut Penggugat menunjukkan adanya penguasaan fisik dan pemanfaatan yang berkelanjutan atas tanah dimaksud.

Di tengah berlangsungnya sengketa keperdataan tersebut pada tahun 2016, Wali Kota Semarang (Tergugat) menerbitkan Surat Keputusan Nomor 644.2/1497/BPPT/VIII/2016 tanggal 30 Agustus 2016 mengenai Izin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Mendirikan Bangunan (IMB) ruko atas nama Irawan Yuwono di atas tanah tersebut. Beberapa tahun kemudian, tanah serta Sertifikat HGB tersebut dijual oleh Irawan Yuwono kepada Ardi Chandra dan haknya ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2530/Manyaran. Pembangunan fisik gedung baru benar-benar dilaksanakan sekitar bulan September-Oktober 2023. Melihat adanya aktivitas pembangunan dan pemasangan plang IMB, Penggugat baru mengetahui keberadaan IMB tersebut pada 27 Oktober 2023 dan langsung melayangkan surat keberatan/pengaduan kepada Wali Kota Semarang, namun tidak mendapat tanggapan. Penggugat juga sempat mengajukan Pendaftaran Tanah Kota Lengkap (PTKL), namun ditolak oleh BPN karena lokasi tanah tumpang tindih dengan SHM atas nama Ardi Chandra.

Lantaran pengaduannya tidak ditanggapi, Penggugat mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang pada 15 Desember 2023 untuk membatalkan SK IMB tersebut. Penggugat menilai Tergugat melanggar peraturan daerah karena tetap menerbitkan IMB di atas tanah yang bersengketa serta tidak mencabut IMB tersebut padahal pemegang izin tidak melakukan pembangunan dalam jangka waktu 6 bulan sejak IMB diterbitkan. Menanggapi hal itu, Tergugat mengajukan eksepsi yang menyatakan gugatan kurang pihak, daluwarso, dan prematur, serta menegaskan bahwa penerbitan IMB telah sesuai prosedur administratif berdasarkan hak atas tanah sah yang terdaftar saat itu.

Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim PTUN Semarang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

menolak seluruh eksepsi Tergugat. Akan tetapi, ketika memeriksa pokok perkara mengenai legal standing (kepentingan hukum), Majelis Hakim menilai bahwa hingga saat gugatan diajukan, tidak ada satu pun putusan perdata berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut. Karena bidang tanah tersebut secara hukum telah terdaftar atas nama pihak lain (SHM No. 2530 an. Ardi Chandra), Majelis Hakim berpendapat tidak ada hubungan hukum langsung antara Penggugat dengan SK IMB yang diterbitkan.

Adapun kebaruan dalam penelitian ini tidak semata-mata terletak pada pembahasan mengenai perizinan bangunan atau pengujian keabsahan suatu keputusan administrasi, melainkan pada penekanan analisis yang lebih spesifik dan mendalam terhadap aspek hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Penelitian ini secara khusus mengkaji bagaimana suatu gugatan disusun secara tepat dari segi formil dan prosedural, sekaligus menelusuri alasan-alasan yuridis yang menyebabkan gugatan dalam Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Selain itu, penelitian ini juga menguraikan dampak atau implikasi dari putusan tersebut terhadap upaya perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai pencari keadilan. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini menawarkan sudut pandang baru yang tidak hanya berfokus pada substansi sengketa administratif, tetapi juga pada aspek teknis dan formal dalam penyusunan gugatan yang sering kali menjadi penentu diterima atau tidaknya suatu perkara di PTUN. Selama ini, kajian yang secara

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

komprehensif membahas dimensi formil tersebut masih relatif terbatas dalam penelitian terdahulu.

Urgensi penelitian ini berfokus pada perlunya pemahaman yang komprehensif mengenai bagaimana menyusun konstruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan, khususnya di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hal ini menjadi penting karena dalam praktik masih banyak gugatan yang tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*/NO) akibat adanya kekeliruan atau cacat formil dalam penyusunannya. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa permasalahan yang muncul tidak semata-mata terletak pada substansi sengketa, melainkan juga pada aspek prosedural yang justru menentukan apakah suatu perkara dapat dilanjutkan ke tahap pemeriksaan. Padahal, sengketa perizinan bangunan menyangkut kepentingan hukum berbagai pihak, baik masyarakat maupun pemerintah, serta memiliki kaitan erat dengan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak-hak warga negara dalam suatu negara hukum.

Berangkat dari uraian kasus yang telah dipaparkan sebelumnya, peneliti melihat adanya hal yang menarik serta penting untuk dikaji lebih mendalam. Ketertarikan tersebut mendorong peneliti untuk mengangkat permasalahan ini ke dalam suatu penelitian ilmiah dalam bentuk skripsi. Oleh karena itu, penelitian ini kemudian dirumuskan dan dituangkan dengan judul: **Konstruksi Gugatan Dalam Sengketa Perizinan Bangunan Yang Berujung Putusan Niet Ontvankelijke Verklaard NO (Studi Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG).**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang diatas, maka fokus penelitian saat melaksanakan penelitian sebagaimana berikut ini:

1. Bagaimana syarat formil dan materiil konstruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan menurut hukum acara PTUN?
2. Mengapa gugatan dalam Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG dinyatakan tidak diterima?
3. Bagaimana implikasi putusan (NO) terhadap perlindungan hukum bagi penggugat dalam sengketa perizinan bangunan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian digambarkan sebagai capaian yang hendak dituju dalam melakukan penelitian ini. Peneliti sendiri merumuskan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui syarat formil konstruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan menurut hukum acara PTUN?
2. Untuk Mengetahui alasan gugatan dalam 94/G/2023/PTUN.SMG dinyatakan tidak diterima.
3. Untuk mengetahui implikasi putusan (NO) terhadap perlindungan hukum bagi penggugat dalam sengketa perizinan bangunan.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian didalamnya terdapat apa-apa saja yang diberikan oleh peneliti jika nanti penelitian telah usai.[5] Manfaat penelitian dari penelitian ini antara lain:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

1. Manfaat Teoritis
   a. Dengan adanya penelitian ini berharap dapat menambah pengetahuan seputar kontruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan.
   b. Sebagai pengetahuan bagi masyarakat awam agar mengetahui lebih mendalam tentang Kontruksi gugatan dalam sengketa perizinan Bangunan.
   c. Sebagai bahan pertimbangan bagi pembentukan regulasi yang sesuai dengan kontruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan agar tidak timbul sengketa di kemudian hari.
2. Manfaat Praktis
   a. Bagi Peneliti

      Harapannya supaya peneliti dapat memperluas wawasan dan pemahaman tentang Kontruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan.

   b. Kalangan Akademisi

      Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya sumber bahan belajar bagi mahasiswa UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dalam mempelajari serta menganalisis seputar kontruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan.

   c. Masyarakat

      Diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran dan pengetahuan khususnya terkait kontruksi gugatan dalam sengketa perizinan bangunan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

E. Definisi Istilah

Dalam definisi istilah diuraikan makna-makna yang digunakan oleh peneliti. Tujuan ditulisnya definisi istilah agar tidak terjadi salah pemahaman atas maksud yang hendak dituju.[7] Berikut ini istilah-istilah yang dimaksud dalam judul penelitian yaitu:

1. Konstruksi Gugatan

   Dalam praktik hukum acara perdata, konstruksi gugatan merupakan suatu bentuk penyusunan atau perancangan surat gugatan yang dibuat secara sistematis, terarah, dan berdasarkan logika hukum yang jelas. Konstruksi tersebut berfungsi sebagai landasan utama dalam merumuskan isi gugatan agar perkara yang diajukan dapat dipahami secara tepat oleh hakim maupun para pihak yang bersengketa. Penyusunan gugatan tidak hanya sekadar menuliskan tuntutan, tetapi juga harus memperhatikan hubungan yang selaras antara identitas para pihak, uraian fakta dan dasar hukum yang menjadi alasan diajukannya gugatan (posita), serta tuntutan atau permohonan yang diminta kepada pengadilan (petitum). Seluruh bagian tersebut harus tersusun secara runtut dan saling berkaitan sehingga membentuk suatu gugatan yang jelas, lengkap, dan tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda. Selain itu, konstruksi gugatan juga memiliki peranan penting dalam menentukan arah dan karakter sengketa yang diperiksa di persidangan. Oleh karena itu, penyusunan gugatan harus mampu menjelaskan secara tegas mengenai

[7] Tim Penyusun, *Pedoman Karya Tulis Ilmiah*, (Jember: Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq Press, 2021), 52.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

bentuk peristiwa hukum yang menjadi pokok perselisihan antara para pihak. Dalam hal ini, penggugat harus dapat membedakan apakah sengketa yang diajukan termasuk ke dalam kategori wanprestasi, yaitu tidak dipenuhinya kewajiban yang lahir dari suatu perjanjian, atau termasuk perbuatan melawan hukum (PMH), yaitu tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Ketepatan dalam menentukan konstruksi gugatan sangat berpengaruh terhadap proses pemeriksaan perkara serta pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan.[8]

2. Gugatan

Gugatan merupakan suatu upaya hukum berupa tuntutan atas hak yang diajukan karena adanya perselisihan atau konflik kepentingan. Dalam sebuah gugatan, setidaknya terdapat dua pihak yang terlibat secara langsung, yakni pihak yang mengajukan tuntutan (penggugat) dan pihak yang menjadi sasaran tuntutan tersebut (tergugat). Keberadaan kedua pihak ini menunjukkan bahwa gugatan selalu berkaitan dengan adanya hubungan yang dipersengketakan. Salah satu karakteristik utama dari gugatan adalah sifatnya yang timbal balik atau berbalasan. Artinya, setelah penggugat mengajukan tuntutannya, pihak tergugat memiliki kesempatan untuk memberikan tanggapan, bantahan, atau bahkan mengajukan perlawanan balik terhadap gugatan tersebut, sehingga prosesnya dapat berkembang menjadi interaksi hukum yang dinamis

[8] Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkartawinata, "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek," Bandung: Mandar Maju, 2009, 25.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

antara kedua belah pihak.[9]

3. Sengketa Perizinan Bangunan

Sengketa perizinan bangunan merupakan bentuk konflik hukum yang muncul akibat adanya perbedaan pandangan atau kepentingan terkait proses penetapan, penggunaan, maupun pemanfaatan izin mendirikan bangunan yang saat ini dikenal sebagai Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Perselisihan ini kerap melibatkan berbagai pihak, seperti pemilik bangunan, masyarakat sekitar atau tetangga, hingga instansi pemerintah sebagai pihak yang berwenang. Konflik biasanya timbul karena adanya dugaan pelanggaran terhadap ketentuan tata ruang, hak atas kepemilikan properti, atau karena aktivitas pembangunan tersebut menimbulkan dampak yang merugikan lingkungan maupun masyarakat sekitar.[10] Dalam praktiknya, sengketa perizinan bangunan sering ditemukan dalam ranah hukum administratif, terutama terkait keputusan pejabat berwenang, maupun dalam ranah hukum perdata yang berkaitan dengan hubungan antarindividu atau badan hukum.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[9] Nafiatul Munawaroh, S.H., M.H., "Perbedaan Gugatan dan Permohonan", Hukum Online, 9 Oktober 2025, https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-gugatan-dan-permohonan-lt57cd94fe8f016/, diakses pada tgl 28 april 2026

[10] "Sengketa izin mendirikan bangunan", Literasi Hukum Indonesia, https://literasihukum.com/kamus-hukum/2796/sengketa-izin-mendirikan-bangunan#:~:text=Perselisihan%20hukum%20yang%20timbul%20dari%20penetapan%2C%20penggunaan%2C%20pemanfaatan%2C%20atau%20penguasaan%20terkait%20izin%20mendirikan%20bangunan, diakses pada 28 April 2026.

3. Putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) merupakan suatu putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak dapat diterima untuk diperiksa lebih lanjut. Hal tersebut terjadi bukan karena pokok perkara yang diajukan tidak benar, melainkan karena terdapat kekurangan atau cacat yang bersifat formil dalam pengajuan gugatan tersebut. Dengan adanya cacat formil tersebut, majelis hakim menilai bahwa syarat-syarat administratif maupun prosedural yang ditentukan oleh hukum acara belum terpenuhi secara sempurna, sehingga pemeriksaan terhadap substansi perkara tidak dapat dilanjutkan. Kemudian Terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan suatu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh pengadilan. Faktor-faktor tersebut di antaranya adalah gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung terhadap objek sengketa, adanya error in persona atau kekeliruan mengenai pihak yang digugat maupun pihak penggugat, serta gugatan yang diajukan terlalu dini atau prematur karena belum terpenuhinya syarat tertentu yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan. Selain itu, gugatan juga dapat dinyatakan tidak dapat diterima apabila mengandung obscuur libel, yaitu isi gugatan yang tidak jelas, kabur, atau tidak rinci sehingga menyulitkan hakim dalam memahami pokok sengketa yang diajukan. Faktor lainnya ialah gugatan yang diajukan di luar kewenangan atau kompetensi

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

pengadilan yang berwenang, serta gugatan yang telah melewati batas waktu pengajuan atau daluwarsa sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian diatas maka yang dimaksud dengan judul skripsi ini adalah membahas, menguraikan serta menganalisis bagaimana kontruksi dalam sengketa perizinan bangunan yang terdapat dalam putusan Nomor **94/G/2023/PTUN.SMG.**

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan adalah bagian yang memaparkan urutan serta gambaran isi dari setiap bagian dalam skripsi, dimulai dari pendahuluan hingga penutup. Pada bagian ini disajikan ringkasan singkat mengenai isi tiap bab yang disusun dalam penelitian. Tujuannya agar pembaca dapat memperoleh pemahaman awal yang menyeluruh serta lebih mudah mengikuti alur pembahasan dalam skripsi secara sistematis. Adapun susunan bagian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, Penelitian ini mengulas berbagai komponen penting, mulai dari latar belakang yang memaparkan konteks serta alasan dilakukannya penelitian, hingga fokus penelitian yang menegaskan bidang atau isu utama yang akan dikaji. Selain itu, dibahas pula tujuan penelitian yang menjelaskan hasil yang diharapkan, manfaat penelitian yang menyoroti kontribusi positif dari kajian ini, serta definisi istilah untuk memperjelas konsep-konsep yang digunakan. Tak kalah penting, bagian ini juga menjabarkan sistematika penulisan yang menggambarkan susunan dan alur

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

pembahasan secara keseluruhan. Bab ini berfungsi sebagai pengantar yang memberikan gambaran menyeluruh mengenai arah dan isi penelitian dalam skripsi ini.

BAB II Kajian Pustaka, Bab ini memiliki peranan yang sangat berguna dalam penelitian karena memuat dua bagian, yaitu kajian Pustaka terdahulu dan kajian teori. Kajian pustaka terdahulu berfungsi untuk menelusuri berbagai penelitian sebelumnya yang memiliki keterkaitan dengan topik yang sedang dikaji. Dengan adanya rujukan terhadap penelitianpenelitian tersebut, peneliti dapat memahami landasan dan kontribusi yang telah diberikan oleh studi sebelumnya dalam bidang yang sama. Selanjutnya, kajian teori berfungsi untuk menjelaskan berbagai teori yang digunakan dalam penelitian ini, yang nantinya menjadi landasan atau alat untuk membantu memecahkan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

BAB III Metode Penelitian, Bab ini menjelaskan metode penelitian yang dipakai untuk mengolah serta mengumpulkan bahan hukum. Di dalamnya juga diuraikan berbagai jenis dan pendekatan penelitian yang digunakan, disertai dengan teknik pengumpulan serta analisis bahan hukum secara sistematis.

BAB IV Pembahasan, Pada bab ini disajikan uraian yang memuat hasil dari proses analisis bahan hukum serta pembahasan yang berkaitan dengan pokok atau fokus utama dari penelitian yang telah dilakukan. Bab ini bertujuan untuk menginterpretasikan temuan penelitian secara mendalam,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

mengaitkannya dengan teori yang relevan, serta menjelaskan makna dari hasil yang diperoleh dalam konteks tujuan penelitian.

BAB V Penutup, Bab ini memuat rangkuman akhir yang berfungsi sebagai jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang telah diajukan pada bagian sebelumnya. Selain itu, bab ini juga menyajikan hasil kesimpulan secara menyeluruh yang disertai dengan saran atau rekomendasi yang relevan berdasarkan temuan penelitian.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan (skripsi, tesis, disertasi, artikel yang dimuat pada jurnal ilmiah, dan sebagainya). Dengan melakukan langkah ini, dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang hendak dilakukan.

1. Skripsi yang ditulis oleh Ayu Yuza Fikriya yang berjudul: Kepastian Hukum Izin Mendirikan Bangunan Di Atas Tanah Sengketa (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 124K/TUN/2013). (Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember). Dalam skripsi ini memiliki tujuan penelitian yaitu yang pertama untuk mendeskripsikan pengaturan penerbitan izin mendirikan bangunan berdasarkan kewenangan pejabat administrasi, lalu yang kedua untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 124K/TUN/2013 berdasarkan asas kepastian hukum. Kemudian Metode penelitian yang digunakan adalah merujuk pada problematika yang diangkat, maka peneliti menggunakan jenis penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan dua pendekatan yaitu pendekatan perundangundangan dan konseptual. Penelitian ini juga didasarkan pada elaborasi literatur bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil dari penelitian ini

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

menunjukkan beberapa hal. Pertama, secara yuridis pengaturan terkait penerbitan izin mendirikan bangunan oleh pejabat administrasi negara mengacu pada dua dasar hukum utama, yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Kedua undang-undang tersebut kemudian diturunkan ke dalam peraturan pelaksana, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010. Secara substansi, keempat regulasi ini tidak menunjukkan perbedaan yang berarti. Namun, variasi pengaturan mengenai penerbitan izin mendirikan bangunan justru terlihat pada Peraturan Daerah di masing-masing wilayah. Walaupun terdapat perbedaan dalam implementasinya, secara prinsip Peraturan Daerah tersebut tetap selaras dan tidak bertentangan dengan ketentuan pokok dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Kedua, dalam perkara kasasi Nomor 124K/TUN/2013, pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim tidak sepenuhnya didasarkan pada fakta hukum yang telah dijabarkan secara menyeluruh dalam putusan tingkat pertama maupun tingkat banding. Putusan kasasi tersebut menunjukkan adanya kekeliruan dari judex facti dalam penerapan hukum secara normatif. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum karena alasan-alasan pertimbangan yang disampaikan tidak diuraikan secara lengkap dan menyeluruh.[11]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[11] Ayu Yuza Fikriya, "Kepastian Hukum Izin Mendirikan Bangunan Di Atas Tanah Sengketa (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 124K/TUN/2013)", (Skripsi, Universitas Islam

2. Jurnal yang ditulis oleh Sony Saputra, yang berjudul : Aspek-Aspek Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko Di Kota Bukittinggi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 (Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, 2023). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kepatuhan masyarakat dalam melakukan izin mendirikan bangunan yang sesuai dengan Undang-Undng Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung disandingkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung. Bukittingi sebagai kota kecil dan bersejarah melakoni kota perdagangan dan kota wisata mempunyai persoalan komplek dalam hal pembangunan rumah toko dan pemanfaatan ruang privat maupun ruang publik. Pokok bahasan adalah peran lembaga hukum dalam menjamin keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan terhadap perlindungan hukum masyarakat Kota Bukittinggi dalam menciptakan masyarakat yang humanis dan taat hukum. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif analitis. Pada penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan metode studi pustaka dan studi dokumen. Instrumen yang digunakan pada penelitian ini yaitu: observasi, wawancara, dan survei. Metode penarikan kesimpulan ditafsirkan menurut analisa penulis terhadap hasil observasi, wawancara, dan studi kepustakaan. Penulis menemukan unsur-unsur yang menghalangi penegakan hukum tata

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023), 9.

negara di bidang bangunan gedung di Bukittinggi dipengaruhi oleh perilaku masyarakat yang berdasarkan alas hak yang ada, mendirikan bangunan ruko tanpa perizinan administratif dari pemerintah dengan berbagai aspek. Jika dibandingkan landasan filosofis dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 yang mencita-citakan melindungi seluruh rakyat Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, maka terhadap pembentukan peraturan turunan dari undang-undang harus mengakomodir pola perilaku budaya masyarakat agar hukum memberi kenyamanan buat semua berdasarkan keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Pembuat peraturan perundang-undangan wajib mengkaji persoalan persoalan dalam masyarakat dalam pembaruan hukum yang sesuai tuntutan zaman.[12]

3. Skripsi yang ditulis oleh Vidia Safira yang berjudul: Pelanggaran Pada Persetujuan Bangunan Gedung Tempat Tinggal Yang Dijadikan Sebagai Tempat Usaha Home Industry (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara: 2025). Pembahasan dalam skripsi ini berfokus pada perubahan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Perizinan Bangunan Gedung (PBG) sebagai bentuk pembaruan regulasi yang dilakukan pemerintah untuk menyesuaikan hukum dengan perkembangan zaman. Melalui kebijakan PBG, pemerintah secara administratif berupaya menata dan mengendalikan bangunan agar tidak berdiri secara sembarangan serta tetap sesuai dengan rencana tata ruang di wilayah terkait. Dalam proses

[12] Sony Saputra, "Aspek-Aspek Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko Di Kota Bukittinggi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002" Jurnal Hukum dan Hukum Islam, Vol. 11 No. 1 (Februari 2024), 359.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

penerbitannya, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sebagai instansi yang berwenang bekerja sama dengan Pemerintah Kota dan lembaga terkait lainnya. Koordinasi ini penting agar informasi yang diberikan kepada masyarakat benar dan akurat, sehingga dapat mencegah terjadinya pelanggaran yang berpotensi merugikan pemohon maupun lingkungan sekitar. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan teknik analisis kualitatif yang disajikan secara deskriptif analitis. Metode yang digunakan meliputi studi kepustakaan, yaitu dengan menelaah berbagai literatur dan dokumen yang berkaitan dengan mekanisme pemberian PBG sebagai bentuk pemenuhan hak pemohon dalam mendirikan bangunan. Selain itu, digunakan pula pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dengan mengkaji berbagai ketentuan hukum yang mengatur prosedur dan persyaratan penerbitan PBG. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PBG merupakan syarat utama yang wajib dipenuhi oleh setiap pemohon atau pemilik bangunan, termasuk untuk rumah tinggal yang digunakan sebagai home industry. Penerapan PBG bertujuan untuk menciptakan ketertiban hukum dan administrasi, sekaligus memastikan bahwa bangunan yang didirikan telah memenuhi standar kelayakan dan tidak bertentangan dengan ketentuan tata ruang, aspek lingkungan hidup, maupun peraturan perundang-undangan lainnya.[13]

4. Skripsi yang ditulis oleh Thomas Jofeb Natanael yang berjudul: Studi

[13] Vidia Safira, "Pelanggaran Pada Persetujuan Bangunan Gedung Tempat Tinggal Yang Dijadikan Sebagai Tempat Usaha Home Industry," (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2025). 4.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Kasus Tentang Keabsahan Izin Mendirikan Bangunan Setelah Bangunan Berdiri Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No 37/G/2019/PTUN-BDG, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No323/B/2019/PT.TUN.JKT, Putusan Mahkamah Agung No296/K/tun/2020 (Universitas Katolik Parahyangan Bandung: 2024). Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji permasalahan yang muncul dalam pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 323/B/PT.TUN.JKT/2019 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 296/K/TUN/2020. Latar belakang perkara ini berkaitan dengan pembangunan Guest House Rozelle yang berlokasi di Cluster Setra Duta Residence Blok L-5 No. 3A RT 004/RW 006, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, yang dinilai menimbulkan kerugian bagi masyarakat sekitar. Gugatan yang diajukan oleh warga setempat berfokus pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bangunan tersebut, yang dianggap bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta prinsip dasar penyelenggaraan pemerintahan, yaitu Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Dalam penelitian ini digunakan metode yuridis normatif, yakni dengan menelaah berbagai dokumen hukum, teori, dan peraturan yang relevan guna menilai keabsahan penerbitan IMB tersebut. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menilai apakah pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara tersebut telah sesuai dengan dasar hukum yang berlaku

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

dan mencerminkan tindakan yang tepat.[14]

5. Skripsi yang ditulis oleh Fahriz Pratama yang berjudul: Persetujuan Bangunan Gedung Rumah Tinggal Di Kota Medan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara: 2024). penelitian bertujuan Untuk mengetahui Bagaimana Pengaturan Hukum Terhadap Pembangunan Rumah di kota Medan dan Untuk mengetahui Persyaratan Pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung. Penelitian ini menerapkan pendekatan yuridis normatif dengan teknik analisis kualitatif. Data yang diperoleh kemudian diuraikan serta dianalisis melalui metode deskriptif analitis. Adapun dalam penyusunan skripsi ini digunakan pendekatan berbasis studi kepustakaan (*library research*). Adapun hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan aturan yang berfokus pada aspek teknis bangunan. Apabila pemilik bangunan tidak memenuhi kesesuaian fungsi yang telah ditetapkan dalam PBG, maka akan dikenakan sanksi administratif. Tidak hanya itu, pelanggaran terhadap Undang-Undang Bangunan Gedung maupun Undang-Undang Cipta Kerja juga dapat berujung pada sanksi pidana serta denda. Sanksi tersebut berupa pidana penjara selama 3 hingga 5 tahun atau denda paling banyak sebesar 10% hingga 20% dari nilai bangunan, terutama jika pelanggaran tersebut menimbulkan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[14] Thomas Jofeb Natanael, "Studi Kasus Tentang Keabsahan Izin Mendirikan Bangunan Setelah Bangunan Berdiri Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No 37/G/2019/PTUN-BDG, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No323/B/2019/PT.TUN.JKT, Putusan Mahkamah Agung No296/K/tun/2020," (Skripsi, Universitas Katolik Parahyangan Bandung: 2024). 5.

kerugian harta benda orang lain dan/atau menyebabkan kematian. Perubahan dari IMB menjadi PBG perlu menjadi perhatian masyarakat, khususnya di tengah pesatnya pembangunan gedung di wilayah perkotaan. Penerapan standar teknis yang lebih ketat dalam PBG bertujuan untuk menciptakan bangunan yang lebih kuat, awet, serta memiliki risiko kerusakan yang lebih rendah. Selain itu, dalam proses perizinannya, PBG mensyaratkan keterlibatan tenaga profesional seperti arsitek dan insinyur, sehingga diharapkan mampu meningkatkan mutu desain serta kualitas konstruksi bangunan.[15]

Selain penjabaran singkat mengenai penelitian terdahulu, bagian berikut akan memaparkan kesamaan dan perbedaan yang terdapat pada penelitian ini:

Tabel 2.1
Persamaan dan perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Nama / Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Ayu Yuza Fikriya: Kepastian Hukum Izin Mendirikan Bangunan Di Atas Tanah Sengketa (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 124K/TUN/2013). (Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember).	Persamaan terdapat pada sama-sama membahas tentang Perizinan mendirikan bangunan dan sama-sama menggunakan jenis penelitian yuridis normatif.	Dalam skripsi tersebut fokus utamanya membahas tentang kepastian hukum dalam izin mendirikan bangunan yang mengacu pada putusan mahakamah agung. Sedangkan penelitian ini lebih tertuju pada analisis putusan dengan fokusnya terhadap konstruksi gugatan dari sengketa perizinan

[15] Fahriz Pratama, "Persetujuan Bangunan Gedung Rumah Tinggal Di Kota Medan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja," (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara: 2024), 32.

			bangunan.
2.	Sony Saputra: Aspek-Aspek Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko Di Kota Bukittinggi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 (Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, 2023).	Persamaan terdapat pada sama-sama membahas tentang perizinan mendirikan bangunan.	Penelitian tersebut membahas tentang proses penegakan hukum atas pelanggaran izin mendirikan bangunan ruko dan menggunankan jenis penelitian kualitatif dengan cara wawancara. Sementara penelitian ini bersifat analisis putusan dengan fokusnya terhadap konstruksi gugatan dari sengketa perizinan bangunan.
3.	Vidia Safira: Pelanggaran pada persetujuan bangunan gedung tempat tinggal yang dijadikan sebagai tempat usaha home industry (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara: 2025).	Penelitian ini sama-sama membahas seputar persetujuan bangunan gedung (PBG) dan sama juga menggunakan jenis penelitian yuridis normatif	Penelitian juga menyoroti PBG sebagai inovasi perizinan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui fasilitas pemerintah yang terlindungi, dengan fokus pada prosedur OSS dan rekomendasi teknis dari dinas terkait. Sedangkan penelitian ini berfokus pada penyelesaian sengketa dari adanya perizinan medirikan bangunan.
4.	Thomas Jofeb Natanael/ Studi Kasus Tentang Keabsahan Izin Mendirikan Bangunan Setelah Bangunan Berdiri Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No 37/G/2019/PTUN-BDG, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No323/B/2019/PT.TUN.JKT, Putusan Mahkamah Agung	Penelitian ini sama-sama berfokus dengan putusan PTUN dan sama menggunakan jenis penelitian yuridis normatif.	Penelitian tersebut berfokus pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bangunan tersebut, yang dianggap bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta prinsip dasar penyelenggaraan pemerintahan, yaitu Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Sedangkan penelitian ini fokusnya pada Konstruksi Gugatan dalam sengketa perizinan bangunan.

	No296/K/tun/2020 (Universitas Katolik Parahyangan Bandung: 2024).		
5.	Fahriz Pratama/ Persetujuan Bangunan Gedung Rumah Tinggal Di Kota Medan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara: 2024).	Penelitian ini sama-sama membahas seputar Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), dan sama menggunakan jenis penelitian Yuridis Normatif	Pada penelitian tersebut fokus utamanya terkait Pengaturan Hukum Terhadap Pembangunan Rumah di kota Medan dan Persyaratan Pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Sedangkan penelitian ini fokus nya pada Konstruksi gugatan dari sengketa perizinan bangunan.

Berdasarkan analisis terhadap lima penelitian terdahulu yang termuat dalam kajian pustaka skripsi ini, mayoritas kajian ilmiah sebelumnya menitikberatkan pembahasannya pada aspek substansi dan legalitas materiil, seperti kepastian hukum penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), aspek penegakan hukum tata ruang, penataan administratif perubahan IMB menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), serta keabsahan izin berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu tersebut, letak kebaruan (*novelty*) dalam skripsi ini secara spesifik berfokus pada dimensi hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), khususnya mengenai analisis terhadap konstruksi penyusunan gugatan dan implikasi adanya cacat formil yang berujung pada putusan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*/NO).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

B. Kajian Teori

Kajian teori adalah dasar pemikiran yang dijadikan rujukan oleh peneliti. Keberadaan kajian teori memiliki peran penting karena dapat mempermudah peneliti dalam menjalankan penelitiannya sekaligus memberikan batasan yang jelas terhadap masalah yang akan dibahas.

1. Teori Negara Hukum

Negara hukum merupakan suatu konsep dalam penyelenggaraan kehidupan bernegara yang menempatkan hukum sebagai landasan utama dalam setiap aktivitas pemerintahan maupun perilaku masyarakatnya. Dalam kerangka ini, segala bentuk tindakan, baik yang dilakukan oleh aparatur negara maupun warga negara, wajib tunduk dan berpedoman pada aturan hukum yang berlaku. Hukum tidak hanya berfungsi sebagai alat pengatur, tetapi juga menjadi otoritas tertinggi yang mengarahkan dan mengendalikan jalannya kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara secara adil dan tertib. Dengan demikian, negara hukum dapat dimaknai sebagai suatu sistem negara yang menjalankan kekuasaan berdasarkan prinsip-prinsip hukum, bukan semata-mata atas dasar keinginan atau kepentingan penguasa. Kekuasaan yang dijalankan harus selalu dibatasi oleh norma hukum agar tidak terjadi penyalahgunaan wewenang. Oleh karena itu, setiap kebijakan, keputusan, maupun tindakan yang diambil oleh negara harus memiliki dasar hukum yang jelas, rasional, serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

moral kepada masyarakat.[16]

Indonesia dikenal sebagai negara yang menganut prinsip negara hukum, yang dalam konteks nasional sering disebut sebagai Negara Hukum Pancasila. Konsep ini tidak hanya menekankan supremasi hukum semata, tetapi juga berlandaskan pada nilai-nilai Pancasila yang menjadi dasar filosofis bangsa. Dalam praktiknya, negara hukum yang berlandaskan Pancasila mengedepankan nilai moral, etika, serta akhlak yang luhur sebagai pedoman dalam penyelenggaraan kehidupan berbangsa dan bernegara. Selain itu, karakter bangsa yang menjunjung tinggi kepribadian nasional, serta sikap beriman dan bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, menjadi fondasi utama dalam menjalankan sistem hukum tersebut.[17]

Negara Hukum Pancasila menuntut adanya penghormatan terhadap keberagaman yang ada di tengah masyarakat Indonesia. Kehidupan yang harmonis dalam bingkai kebhinekaan harus senantiasa dijaga, sehingga tercipta suasana yang kondusif dalam interaksi sosial, politik, maupun hukum. Dalam kerangka ini, negara berkewajiban untuk melindungi harkat dan martabat setiap warga negara tanpa terkecuali. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui penegakan hukum yang memberikan kepastian, menjaga ketertiban, serta menjamin keadilan dan kebenaran sebagai tujuan utama.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[16] "Negara Hukum: Pengertian, Ciri-Ciri, Prinsip, dan Konsepnya", (KPU KAB. Tolikara, 15 Desember 2025, https://kab-tolikara.kpu.go.id/blog/read/8348_negara-hukum-pengertian-ciri-ciri-prinsip-dan-konsepnya, diakses pada tgl 30 April 2026.

[17] Moh. Mahfud MD, *Dasar dan Struktur Ketatanegaraan Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta, 2012, 25.

Kemudian Indonesia sebagai negara hukum secara konstitusional tercantum dengan jelas dalam Undang-Undang Dasar 1945 setelah mengalami perubahan ketiga. Hal ini tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan bahwa "Negara Indonesia adalah negara hukum." Ketentuan tersebut memperkuat komitmen bahwa seluruh aspek penyelenggaraan negara harus didasarkan pada hukum yang berlaku, bukan pada kekuasaan semata.[18]

Menurut pemikiran Hadjon, terdapat beberapa unsur penting yang mencerminkan karakter negara hukum Indonesia yang berlandaskan Pancasila. Pertama, adanya hubungan yang selaras antara pemerintah dan rakyat yang didasarkan pada semangat kerukunan, bukan pertentangan. Kedua, terdapat hubungan fungsional yang proporsional di antara lembaga-lembaga negara, sehingga tidak terjadi dominasi kekuasaan yang berlebihan pada satu pihak. Ketiga, penyelesaian sengketa diutamakan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, sedangkan jalur peradilan digunakan sebagai alternatif terakhir apabila upaya damai tidak berhasil. Keempat, terdapat keseimbangan antara hak dan kewajiban setiap warga negara, sehingga tercipta keadilan yang merata dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.[19]

Adapun berbagai teori hukum yang telah mengemukakan konsep mengenai negara hukum, di antaranya yang paling dikenal

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[18] Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3).

[19] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 40.

adalah teori *rechtsstaat* dan *rule of law*. Kedua konsep ini sama-sama menekankan pentingnya supremasi hukum dalam penyelenggaraan negara, namun memiliki landasan sistem hukum yang berbeda. Konsep *rechtsstaat* berkembang dalam tradisi hukum Eropa Kontinental yang dikenal sebagai sistem *civil law*, yaitu sistem hukum yang mengutamakan peraturan perundang-undangan yang tertulis sebagai sumber hukum utama. Dalam praktiknya, sistem ini cenderung bersifat administratif karena peran pemerintah dan aturan tertulis sangat dominan dalam mengatur kehidupan masyarakat.[20] Sementara itu, konsep *rule of law* lahir dari tradisi *Anglo-Saxon* yang menggunakan sistem *common law*. Berbeda dengan *civil law*, sistem *common law* lebih menekankan pada peranan putusan hakim atau yurisprudensi sebagai sumber hukum yang penting. Oleh karena itu, karakteristik utama dari *common law* bersifat yudisial, di mana lembaga peradilan memiliki peran yang sangat besar dalam menafsirkan dan mengembangkan hukum melalui putusan-putusan yang dihasilkan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Konsep negara hukum memiliki posisi yang sangat penting dalam penyelenggaraan suatu negara, karena menjadi fondasi utama dalam mengatur kehidupan berbangsa dan bernegara. Di dalamnya terkandung berbagai unsur pokok serta prinsip-prinsip dasar yang menjadi pedoman dalam menjalankan kekuasaan dan melindungi hak warga negara. Adapun prinsip-prinsip tersebut dapat dijelaskan sebagai

[20] M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia, 72.*

berikut:

a. Prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap martabat manusia serta kebebasan dasar. Dalam hal ini, negara wajib menghormati dan menjamin hak-hak setiap individu, baik sebagai pribadi, sebagai bagian dari kelompok, masyarakat etnis, maupun sebagai warga dalam lingkup bangsa secara keseluruhan. Kebebasan tersebut mencakup hak untuk hidup, berpendapat, serta berkembang sesuai dengan nilai-nilai kemanusiaan.
b. Prinsip kepastian hukum, yang mengandung makna bahwa setiap warga negara harus terlindungi dari tindakan pemerintah maupun aparatnya yang bersifat sewenang-wenang dan tidak dapat diprediksi. Untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, diperlukan beberapa syarat penting, antara lain:
    1. Adanya legalitas dan konstitusionalitas, yaitu setiap tindakan pemerintah harus memiliki dasar hukum yang jelas dan sesuai dengan ketentuan konstitusi yang berlaku.
    2. Adanya pengaturan melalui undang-undang yang secara rinci mengatur mekanisme dan tata cara pemerintah serta pejabat publik dalam menjalankan kewenangannya.
    3. Berlakunya asas bahwa suatu peraturan hanya mengikat masyarakat setelah diundangkan secara resmi, serta tidak berlaku surut (non-retroaktif), sehingga tidak merugikan pihak tertentu secara tiba-tiba.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

4. Terjaminnya sistem peradilan yang bebas dan tidak memihak, sehingga proses hukum dapat berjalan secara objektif, adil, dan menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan.
5. Diterapkannya prinsip bahwa hakim tidak diperkenankan menolak untuk memeriksa dan memutus perkara dengan alasan tidak adanya atau tidak jelasnya aturan hukum (asas non liquet), sehingga setiap permasalahan hukum tetap mendapatkan penyelesaian.

c. Prinsip persamaan di hadapan hukum (similia similibus), yang menegaskan bahwa setiap orang harus diperlakukan secara setara oleh pemerintah maupun hukum yang berlaku. Tidak boleh ada diskriminasi dalam penerapan aturan, sehingga semua warga negara memiliki kedudukan yang sama.
d. Prinsip demokrasi, yang berkaitan dengan mekanisme pengambilan keputusan dalam negara. Setiap warga negara memiliki hak dan kesempatan yang setara untuk berpartisipasi serta memengaruhi kebijakan dan tindakan yang diambil oleh pemerintah.
e. Prinsip bahwa pemerintah beserta aparaturnya menjalankan fungsi utama sebagai pelayan masyarakat. Artinya, kekuasaan yang dimiliki bukan untuk kepentingan pribadi atau kelompok tertentu, melainkan untuk memenuhi kebutuhan dan kesejahteraan rakyat secara keseluruhan.[21]

[21] Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju (2009), 199-201.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan istilah yang terbentuk dari dua kata, yaitu "perlindungan" dan "hukum". Kata perlindungan dapat dimaknai sebagai suatu upaya, tindakan, atau mekanisme untuk menjaga, melindungi, serta memberikan rasa aman bagi seseorang atau kelompok dari berbagai ancaman. Sementara itu, hukum merujuk pada seperangkat norma, aturan, dan ketentuan yang bersifat mengikat serta mengatur kehidupan bermasyarakat agar tercipta ketertiban dan keadilan. Dalam terminologi asing, konsep ini dikenal dengan istilah *rechtsbescherming* dalam bahasa Belanda dan *legal protection* dalam bahasa Inggris.[22]

Menurut pandangan Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum merupakan suatu usaha yang dilakukan untuk menjamin agar setiap individu memperoleh pengakuan, penghormatan, serta perlindungan terhadap hak-hak asasinya dari segala bentuk pelanggaran. Dengan adanya perlindungan tersebut, setiap orang diharapkan dapat menjalani kehidupan secara bebas, aman, dan sejahtera tanpa adanya tekanan atau ancaman yang merugikan. Perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada mereka yang menjadi korban pelanggaran, tetapi juga mencakup perlindungan terhadap seluruh hak yang telah diatur dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan bagi seluruh warga masyarakat. Hal ini bertujuan agar hak-hak tersebut tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga benar-benar dapat direalisasikan, dipenuhi, dan dijalankan dalam

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[22] Soerjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2008), 25- 43

kehidupan sehari-hari.[23]

kemudian menurut pandangan Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa perlindungan hukum bagi masyarakat pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum yang bersifat preventif dan perlindungan hukum yang bersifat represif. Perlindungan hukum preventif berfungsi sebagai upaya pencegahan sebelum terjadinya pelanggaran, misalnya melalui peraturan, pengawasan, dan mekanisme keberatan. Sedangkan perlindungan hukum represif merupakan bentuk perlindungan yang diberikan setelah terjadi pelanggaran, seperti melalui proses penyelesaian sengketa di pengadilan atau lembaga yang berwenang, dengan tujuan untuk memulihkan hak-hak yang telah dilanggar.[24]

Pada hakikatnya, perlindungan hukum berlaku secara universal tanpa adanya pembedaan antara laki-laki dan perempuan. Setiap individu memiliki kedudukan yang sama di hadapan hukum dan berhak memperoleh jaminan perlindungan yang setara. Indonesia sebagai negara hukum yang berlandaskan nilai-nilai Pancasila memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa seluruh warga negaranya mendapatkan perlindungan hukum yang adil dan merata. Hal ini penting karena melalui perlindungan hukum tersebut akan tercipta pengakuan yang nyata terhadap hak asasi manusia. Pengakuan ini tidak hanya melihat manusia sebagai individu yang memiliki kepentingan pribadi, tetapi juga sebagai

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[23] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, 54
[24] M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, 2.

makhluk sosial yang hidup berdampingan dalam masyarakat. Dalam konteks kehidupan bernegara, perlindungan hukum menjadi sarana untuk menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban setiap warga negara. Semua itu berada dalam kerangka Negara Kesatuan yang menjunjung tinggi nilai-nilai kebersamaan, persatuan, dan semangat kekeluargaan. Dengan demikian, tujuan akhir dari perlindungan hukum tersebut adalah untuk mewujudkan kehidupan masyarakat yang adil, harmonis, dan sejahtera secara bersama-sama.

3. Konsep AUPB

Menurut pandangan Ridwan HR dalam kajian Hukum Administrasi Negara, asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) dapat dimaknai sebagai seperangkat prinsip dasar yang berfungsi sebagai pedoman sekaligus tata cara dalam menjalankan roda pemerintahan. Prinsip-prinsip tersebut tidak hanya menjadi landasan normatif, tetapi juga menjadi acuan praktis bagi para penyelenggara negara dalam bertindak dan mengambil keputusan. Dengan berpegang pada asas-asas ini, diharapkan penyelenggaraan pemerintahan dapat berjalan secara tertib, beretika, serta mencerminkan nilai keadilan dan kepatutan dalam setiap kebijakan maupun tindakan yang diambil. Kemudian, penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik bertujuan untuk menciptakan sistem pemerintahan yang bersih dan berwibawa, sehingga mampu menghindarkan praktik-praktik yang merugikan masyarakat. Hal ini mencakup pencegahan terhadap berbagai bentuk penyimpangan, seperti

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, penyalahgunaan kekuasaan atau wewenang, serta tindakan yang bersifat sewenang-wenang. Dengan demikian, asas-asas tersebut menjadi instrumen penting dalam memastikan bahwa pemerintahan dijalankan secara adil, bermartabat, dan selaras dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.[25]

Secara yuridis, asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) Merupakan seperangkat prinsip dasar yang berfungsi sebagai pedoman atau rambu-rambu dalam penggunaan kewenangan oleh para pejabat pemerintahan. Prinsip-prinsip ini menjadi landasan penting agar setiap keputusan dan/atau tindakan yang diambil dalam proses penyelenggaraan pemerintahan tetap berada dalam koridor hukum, menjunjung nilai keadilan, serta mengedepankan kepentingan publik. Dengan demikian, keberadaan asas-asas tersebut tidak hanya berperan sebagai acuan normatif, tetapi juga sebagai instrumen pengendali agar pelaksanaan kekuasaan pemerintahan dilakukan secara bertanggung jawab, transparan, dan sesuai dengan tujuan penyelenggaraan negara.[26]

Adapun macam-macam Asas-asas Pemerintahan Yang Baik (AUPB). Secara Yuridis, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan mengatur setidaknya delapan jenis AAUPB. Namun demikian, dalam pembahasan ini kami menguraikan 17 asas yang merupakan pengembangan dari delapan asas dalam undang-undang tersebut serta

[25] Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Press, 2011. 234.

[26] Pasal 175 angka 1 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang mengubah Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

tiga belas asas menurut Ridwan HR dalam buku Hukum Administrasi Negara, dengan beberapa penyesuaian karena adanya kesamaan di antaranya. Oleh karena itu, ketujuh belas asas umum pemerintahan yang baik yang dibahas dalam tulisan ini bersumber dari ketentuan perundang-undangan dan doktrin, yaitu sebagai berikut:

a. Asas Kepastian Hukum

   Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

b. Asas Kemanfaatan

   Asas kemanfaatan adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara:

   1. kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain
   2. kepentingan individu dengan Masyarakat
   3. kepentingan warga masyarakat dan masyarakat asing
   4. kepentingan kelompok masyarakat yang satu dengan yang lain
   5. kepentingan pemerintah dengan warga Masyarakat
   6. kepentingan generasi sekarang dengan generasi yang akan datang
   7. kepentingan manusia dengan ekosistemnya
   8. kepentingan pria dan Wanita.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

c. Asas ketidakberpihakan

Asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

d. Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat

Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan. Asas ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dengan demikian, ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

e. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan

Asas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan lain yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

f. Asas Keterbukaan

Asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

g. Asas Kepentingan Umum

Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif.

h. Asas Pelayanan yang Baik

Asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

i. Asas Keseimbangan

Asas umum pemerintahan yang baik yang satu ini menghendaki adanya keseimbangan antara hukuman jabatan dan kelalaian seorang pegawai. Selain itu, perlu adanya kriteria yang jelas mengenai jenis-jenis pelanggaran atau kealpaan yang dilakukan seseorang sehingga jika pelanggaran atau kealpaan tersebut dilakukan oleh orang yang berbeda, dapat dikenai sanksi yang sama,

sesuai dengan kriteria yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

j. Asas Kesamaan dalam Mengambil Keputusan

Asas ini menghendaki pemerintah agar mengambil tindakan yang sama atau tidak saling bertentangan atas kasus-kasus yang faktanya sama. Namun demikian dalam kenyataannya akan sulit menemukan kesamaan mutlak antar kasus, sehingga pemerintah dalam menjalankan kebijakan harus bertindak cermat untuk mempertimbangkan titik-titik persamaan. Perlu diperhatikan bahwa asas ini tidak berlaku pada keputusan pemerintah yang salah atau keliru yang pernah dikeluarkan pada kasus-kasus sebelumnya.

4. Konsep Perizinan

Menurut Adrian Sutedi, perizinan dapat dipahami sebagai instrumen yang digunakan oleh pemerintah dalam menjalankan fungsi pengaturan terhadap aktivitas masyarakat. Melalui mekanisme ini, pemerintah tidak hanya menetapkan aturan, tetapi juga melakukan pengawasan serta pengendalian agar setiap kegiatan yang dilakukan tetap sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak merugikan kepentingan umum. Dalam praktiknya, perizinan memiliki berbagai bentuk yang beragam, seperti proses pendaftaran, pemberian rekomendasi, penerbitan sertifikat, penetapan kuota, hingga izin resmi untuk menjalankan suatu usaha atau kegiatan tertentu. Seluruh bentuk tersebut merupakan bagian dari sistem administrasi yang harus dipenuhi oleh individu maupun badan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

usaha. Dengan kata lain, sebelum seseorang atau suatu perusahaan melaksanakan aktivitas tertentu, mereka diwajibkan untuk terlebih dahulu memperoleh izin yang relevan dari otoritas yang berwenang. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa kegiatan yang dilakukan telah memenuhi persyaratan hukum, teknis, dan administratif yang ditetapkan oleh pemerintah.[27]

Ketentuan mengenai perizinan pada dasarnya memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat, khususnya dalam menciptakan keteraturan dan kepastian hukum. Secara umum, fungsi perizinan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu sebagai sarana penertiban dan sebagai alat pengaturan. Dalam konteks sebagai fungsi penertiban, perizinan dimaksudkan untuk memastikan bahwa setiap kegiatan Masyarakat baik yang berkaitan dengan pendirian bangunan, kegiatan usaha, maupun aktivitas lainnya dapat berjalan secara selaras dan tidak saling bertentangan. Dengan adanya izin, setiap pihak diharapkan mematuhi aturan yang telah ditetapkan, sehingga tercipta kondisi yang tertib, aman, dan teratur dalam berbagai aspek kehidupan sosial. Sementara itu, perizinan juga berfungsi sebagai instrumen pengaturan. Dalam hal ini, perizinan bertujuan untuk mengarahkan agar setiap izin yang diberikan digunakan sesuai dengan tujuan dan peruntukannya. Dengan kata lain, keberadaan izin tidak hanya sekadar formalitas administratif, tetapi juga menjadi alat kontrol agar tidak terjadi

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[27] Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika: Jakarta. (2011), 167

penyimpangan atau penyalahgunaan oleh pihak yang memperoleh izin tersebut. Fungsi pengaturan ini mencerminkan peran pemerintah dalam mengawasi, mengendalikan, dan memastikan bahwa setiap aktivitas masyarakat tetap berada dalam koridor hukum yang berlaku. Oleh karena itu, perizinan tidak hanya berperan sebagai alat administratif, tetapi juga sebagai wujud nyata kewenangan pemerintah dalam menjaga keteraturan dan kepentingan umum.[28]

Berdasarkan berbagai pengertian mengenai izin, dapat disimpulkan bahwa perizinan memiliki beberapa unsur penting, yaitu instrumen yuridis, dasar peraturan perundang-undangan, organ pemerintah, peristiwa konkret, serta prosedur dan persyaratan.[29] Penjelasan masing-masing unsur tersebut adalah sebagai berikut:

a. Instrumen yuridis

Pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan pengaturan guna menjaga ketertiban, keamanan, serta mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Dalam menjalankan fungsi tersebut, pemerintah menggunakan berbagai instrumen hukum untuk menangani peristiwa yang bersifat individual dan konkret, salah satunya melalui keputusan administratif. Izin termasuk dalam bentuk keputusan tersebut yang bersifat konstitutif, artinya menetapkan suatu keadaan hukum baru terhadap peristiwa konkret yang dihadapi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[28] Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, 193
[29] Ridwan HR. *Hukum Adminitrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers, 2006. 201.

b. Peraturan perundang-undangan

Prinsip *wetmatigheid van bestuur* atau pemerintahan yang berdasarkan hukum merupakan ciri utama negara hukum. Prinsip ini mengharuskan setiap tindakan pemerintah, baik dalam fungsi pengaturan maupun pelayanan, berlandaskan pada kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan sesuai asas legalitas. Dalam hal penerbitan izin, pemerintah juga wajib berpedoman pada aturan yang berlaku. Tanpa dasar kewenangan yang sah, izin yang dikeluarkan dapat dinyatakan tidak berlaku secara hukum.

c. Organ pemerintah

Organ pemerintah adalah lembaga atau pejabat yang menjalankan fungsi pemerintahan, baik di tingkat pusat maupun daerah. Menurut Sjachran Basah, kewenangan untuk memberikan izin dimiliki oleh berbagai tingkatan administrasi negara, mulai dari presiden sebagai pejabat tertinggi hingga lurah sebagai pejabat di tingkat paling bawah. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat beragam instansi yang berwenang mengeluarkan izin sesuai dengan jabatan dan lingkup kewenangannya.

d. Peristiwa konkret

Peristiwa konkret adalah kejadian yang terjadi pada waktu, tempat, dan subjek tertentu serta memiliki fakta hukum yang jelas. Karena setiap peristiwa memiliki karakteristik yang berbeda, jenis izin yang diperlukan juga beragam. Proses penerbitan izin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

disesuaikan dengan jenis izin, kewenangan instansi yang mengeluarkan, serta struktur organisasinya. Selain itu, jenis izin maupun lembaga pemberi izin dapat berubah mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e. Prosedur dan persyaratan

Dalam mengajukan izin, pemohon wajib mengikuti prosedur yang telah ditetapkan serta memenuhi berbagai persyaratan yang ditentukan. Ketentuan ini berbeda-beda tergantung pada jenis izin, tujuan pengajuan, dan instansi yang berwenang. Meskipun prosedur dan persyaratan ditetapkan oleh pemerintah, penetapannya tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang, melainkan harus tetap mengacu dan selaras dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pemberian izin tersebut.

5. Konsep Gugatan dalam PTUN

Gugatan merupakan suatu permohonan resmi yang diajukan ke pengadilan, yang di dalamnya memuat tuntutan hukum terhadap badan atau pejabat tata usaha negara agar diperiksa dan diputus sesuai ketentuan yang berlaku. Melalui gugatan tersebut, pihak penggugat meminta adanya penilaian serta keputusan dari pengadilan terhadap tindakan atau keputusan administrasi yang dianggap merugikan. Adapun pihak yang berhak mengajukan gugatan adalah setiap orang perseorangan maupun badan hukum perdata yang merasa bahwa kepentingannya telah dirugikan akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

(KTUN). Gugatan ini diajukan secara tertulis kepada pengadilan yang memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara tersebut. Dalam isi gugatan, penggugat dapat menuntut agar KTUN yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum. Selain itu, penggugat juga dapat menyertakan tuntutan tambahan berupa ganti rugi atas kerugian yang dialami dan/atau permohonan rehabilitasi guna memulihkan hak atau kedudukan yang telah dirugikan akibat keputusan tersebut.[30]

Objek gugatan dalam konteks hukum administrasi negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), yaitu suatu keputusan resmi yang dituangkan secara tertulis dan diterbitkan oleh badan atau pejabat yang memiliki kewenangan dalam lingkup tata usaha negara. Keputusan tersebut memuat tindakan hukum administrasi yang dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, KTUN memiliki karakteristik khusus, yakni bersifat konkret (jelas objeknya), individual (ditujukan kepada subjek tertentu), serta final (telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut). Keputusan ini pada akhirnya menimbulkan konsekuensi hukum yang dapat memengaruhi hak atau kewajiban seseorang maupun badan hukum perdata.[31]

Adapun dasar-dasar yang dapat dijadikan landasan dalam

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[30] Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

[31] Pasal 1 Ayat 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 tentang Badan Hukum Pendidikan (BHP).

mengajukan gugatan, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, pada prinsipnya mencakup beberapa hal penting. Pertama, gugatan dapat diajukan apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa terbukti tidak sejalan atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Artinya, keputusan tersebut dinilai tidak memiliki dasar hukum yang kuat atau melanggar norma hukum yang seharusnya dijadikan pedoman dalam pengambilan keputusan oleh pejabat administrasi negara.

Kedua, selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, suatu Keputusan Tata Usaha Negara juga dapat digugat apabila isi atau proses pembentukannya tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Asas-asas ini mencerminkan prinsip-prinsip dasar dalam penyelenggaraan pemerintahan yang bersih, transparan, adil, dan bertanggung jawab. Dengan demikian, apabila suatu keputusan dinilai mengabaikan prinsip-prinsip tersebut, maka hal itu dapat menjadi alasan yang sah untuk mengajukan gugatan di hadapan peradilan yang berwenang.

KTUN yang diajukan gugatan dianggap tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila memenuhi beberapa kondisi berikut:

a. Keputusan tersebut tidak sejalan dengan aturan perundang-undangan dari sisi prosedur atau tata cara pembentukannya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

b. Isi atau substansi keputusan bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
c. Keputusan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak memiliki kewenangan.
d. Pada saat menetapkan keputusan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menyalahgunakan kewenangan dengan menggunakannya tidak sesuai dengan tujuan pemberian wewenang tersebut.

Salah satu perubahan yang cukup mendasar dalam Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) setelah diberlakukannya Undang-Undang PTUN tahun 2004 terletak pada aspek hukum acaranya. Perubahan ini secara tegas tercermin dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b, yang memberikan ruang bagi penggugat untuk mendasarkan gugatannya pada pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Artinya, apabila seseorang merasa hak-haknya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka ia dapat mengajukan gugatan ke PTUN dengan menjadikan pelanggaran AUPB sebagai dasar hukum. Hal ini menunjukkan adanya perluasan dasar pengajuan gugatan yang sebelumnya tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang PTUN tahun 1986.

Pada regulasi sebelumnya, yakni UU PTUN 1986, konsep AUPB belum dinyatakan secara jelas sebagai landasan dalam menguji keabsahan suatu keputusan administrasi negara. Dengan demikian, kehadiran ketentuan baru dalam UU PTUN 2004 menandai adanya

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

perkembangan penting dalam sistem peradilan administrasi di Indonesia. Dimasukkannya AUPB sebagai dasar gugatan mencerminkan komitmen pembentuk undang-undang untuk memperkuat fungsi PTUN sebagai instrumen pengawasan terhadap tindakan pemerintah.

Melalui pengaturan tersebut, PTUN tidak hanya berperan sebagai lembaga penyelesaian sengketa, tetapi juga sebagai mekanisme kontrol terhadap potensi tindakan sewenang-wenang, penyalahgunaan wewenang, maupun berbagai tindakan administratif lain yang dapat merugikan hak-hak warga negara. Dengan kata lain, perubahan ini mempertegas posisi PTUN sebagai penjaga prinsip-prinsip pemerintahan yang baik serta pelindung kepentingan masyarakat dari tindakan pemerintah yang tidak sesuai dengan hukum dan asas keadilan.

Adapun hal-hal utama yang harus dicantumkan dalam surat gugatan meliputi beberapa bagian penting. Pertama, identitas para pihak (*persona standi in judicio*), yaitu keterangan lengkap mengenai penggugat seperti nama, alamat, tempat dan tanggal lahir, usia, jenis kelamin, serta kedudukan atau kapasitasnya dalam perkara. Kedua, posita atau yang dikenal sebagai *fundamentum petendi*, merupakan bagian yang memuat dasar-dasar atau alasan yang menjelaskan adanya hubungan hukum sebagai landasan tuntutan. Dalam hal ini, seseorang yang mengajukan gugatan wajib terlebih dahulu memaparkan dalil atau alasan yang melatarbelakangi tuntutannya. Oleh karena itu, bagian ini berisi uraian tentang peristiwa atau kronologi kasus yang terjadi. Suatu posita

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

dianggap lengkap apabila memenuhi dua unsur, yaitu dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*). Ketiga, petitum, yaitu bagian yang memuat permohonan atau tuntutan yang diajukan penggugat kepada hakim agar dikabulkan. Selain tuntutan pokok, biasanya juga disertakan tuntutan tambahan atau subsider, misalnya permintaan pembayaran ganti rugi atau agar putusan dapat tetap dilaksanakan meskipun ada upaya perlawanan di kemudian hari.[32]

6. Konsep Putusan Tidak di Terima (NO)

Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) adalah suatu bentuk putusan pengadilan yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh pihak pemohon tidak dapat diterima untuk diperiksa lebih lanjut. Hal ini bukan karena pokok perkara tidak benar, melainkan karena adanya kekurangan atau cacat yang bersifat formal dalam pengajuan gugatan tersebut. Dengan kata lain, permasalahan terletak pada aspek prosedural, bukan pada substansi perkara yang disengketakan. Terdapat beberapa faktor yang umumnya menjadi penyebab suatu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Di antaranya adalah ketika gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung terhadap perkara tersebut. Selain itu, kesalahan dalam menentukan pihak yang digugat (*error in person*) juga dapat menjadi alasan. Gugatan yang diajukan terlalu dini sebelum memenuhi syarat tertentu (*prematur*) turut menjadi penyebab lainnya. Selanjutnya, gugatan yang tidak jelas atau

[32] Dian Aries Mujiburohman, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, STPN PRESS: Program Studi Diploma IV Pertanahan 2022, 48

kabur dalam uraian maupun tuntutannya (*obscuur libel*) juga dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak diterima. Faktor lain adalah apabila gugatan diajukan di luar kewenangan atau kompetensi pengadilan yang berwenang, serta apabila gugatan tersebut telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh hukum (*kadaluwarsa*).[33]

Putusan *niet ontvankelijke verklaard* (NO) pada dasarnya merupakan putusan hakim yang menyatakan bahwa suatu gugatan tidak dapat diterima untuk diperiksa lebih lanjut. Artinya, pengadilan tidak masuk pada pokok perkara atau substansi sengketa, melainkan menghentikan proses sejak awal karena terdapat kekurangan atau cacat tertentu dalam aspek formal gugatan tersebut. M. Yahya Harahap dalam karyanya yang berjudul Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menjelaskan bahwa putusan NO umumnya timbul akibat adanya cacat formil dalam penyusunan atau pengajuan gugatan, sehingga gugatan tersebut tidak memenuhi syarat untuk diperiksa oleh pengadilan.[34]

Adapun beberapa bentuk cacat formil yang dapat menyebabkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima antara lain sebagai berikut:[35]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[33] "Mengenal Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dalam Perkara Perdata", Sip Law Firm, 20 Oktober 2024, https://siplawfirm.id/niet-ontvankelijke-verklaard?lang=id, diakses pada 5 Mei 2026.

[34] M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan Pembuktian Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, 903.

[35] Muhammad Raihan Nugraha, "Arti Putusan NO dan Bedanya dengan Obscuur Libel," HukumOnline, 29 April 2025, https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-putusan-no-dan-bedanya-dengan-obscuur-libel-lt54f3260e923fb/, diakses pada 3 Mei 2026.

a. Gugatan diajukan dan ditandatangani oleh kuasa hukum, namun surat kuasa yang digunakan tidak memenuhi ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR juncto SEMA Nomor 4 Tahun 1996, sehingga keabsahan perwakilan hukum menjadi diragukan.
b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, baik dari segi peraturan perundang-undangan maupun argumentasi yuridis, sehingga tidak dapat dijadikan landasan untuk menilai adanya pelanggaran hak.
c. Terdapat kesalahan dalam menentukan pihak yang digugat (*error in persona*), baik dalam bentuk diskualifikasi pihak maupun kurangnya pihak yang seharusnya turut digugat (*plurium litis consortium*).
d. Gugatan mengandung unsur *obscuur libel*, yaitu uraian yang tidak jelas, kabur, atau tidak sistematis, sehingga menyulitkan hakim dalam memahami pokok sengketa yang diajukan.
e. Gugatan tersebut melanggar ketentuan mengenai kewenangan pengadilan, baik yang bersifat absolut maupun relatif, sehingga pengadilan yang memeriksa tidak memiliki kompetensi untuk mengadili perkara tersebut.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara bagi peneliti dapat memecahkan permasalahan yang hendak diteliti oleh peneliti. Penelitian dibutuhkan supaya dengan adanya isu hukum mendapatkan jawabannya, serta dengan menggunakan metode penelitian ini peneliti dapat memecahkan masalah atau problem secara ilmu pengetahuan.[36] Untuk mempelajari dan menganalisa dapat terpenuhi dengan baik dan benar, maka peneliti dalam memperoleh data penelitian diantaranya sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini mengunakan penelitian hukum normatif merupakan metode penelitian yang fokus pada analisis norma atau peraturan perundang-undangan sebagai sumber utama, dengan pendekatan yuridis normatif untuk memahami, menafsirkan, dan menjelaskan hukum positif secara sistematis.[37] Penelitian ini bersifat doktrinal, menganggap hukum sebagai lembaga otonom yang steril dari pengaruh sosial, dan bertujuan mengurai permasalahan hukum melalui penelusuran pustaka peneliti akan Fokus penelitian diarahkan pada analisis Putusan PTUN Semarang Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[36] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), 35.
[37] H. Nur Sholikin, *Pengantar Metodologi Peneitian Hukum*, (Pasuruan: Qiara Media, 2021), 43.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan diartikan sebagai usaha dalam penelitian untuk mengadakan hubungan dengan yang diteliti atau metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian.[38] Untuk menunjang pemecahan terhadap suatu permasalahan dan fakta hukum dalam penelitian ini dan untuk menjawab persoalan hukum tersebut maka pendekatan yang digunakan sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

   Metode pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan cara menelaah seluruh ketentuan hukum maupun regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang diteliti. Tujuannya adalah untuk menggali dan memahami prinsip, dasar ontologis, landasan filosofis, serta maksud dari undang-undang terkait, yang pada umumnya memuat ketentuan mengenai sanksi atau hukuman atas persoalan tersebut.

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

   Pendekatan konseptual adalah metode yang digunakan untuk menelaah suatu permasalahan dengan cara meninjau konsep-konsep hukum yang menjadi dasar pemikirannya. Pendekatan ini umumnya dimanfaatkan untuk menguraikan dan memahami berbagai konsep yang memiliki hubungan erat dengan norma-norma hukum dalam suatu peraturan perundang-undangan, berdasarkan landasan teoritis hukum yang melingkupinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[38] Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Ed. IV, Cet. I (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), 218.

3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Menganalisis Putusan No. 94/G/2023/PTUN.SMG secara sistematis dari pertimbangan hakim, duduk perkara, dan implikasinya.

C. Sumber Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum, Peter Mahmud Marzuki menekankan pentingnya penggunaan bahan hukum sebagai dasar dalam menyelesaikan suatu permasalahan hukum.[39] Adapun jenis-jenis sumber bahan hukum yang dimanfaatkan adalah sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer
   a. Putusan PTUN Semarang No. 94/G/2023/PTUN.SMG
   b. Undang-Undang Administrasi Pemerintahan
   c. Undang-Undang PTUN
   d. Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021
2. Bahan hukum Sekunder

   Bahan hukum skunder mencakup referensi yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti karya ilmiah, buku-buku akademik, artikel, jurnal ilmiah, dokumen, maupun sumber lain yang tersedia dalam media elektronik di internet.
3. Bahan Hukum Tersier

   Bahan hukum tersier mencakup sumber pendukung seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan kamus hukum, yang digunakan untuk memperjelas istilah-istilah hukum yang digunakan dalam

[39] Marzuki, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi* (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), 37

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

penelitian.

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan pendekatan studi kepustakaan (*Lebrary Research*), yaitu dengan mengumpulkan berbagai jenis sumber bahan hukum, baik primer, sekunder, maupun tersier melalui penelusuran literatur. Seluruh sumber bahan hukum dikumpulkan menggunakan teknik ini dari berbagai sumber yang relevan dan berkaitan erat dengan tema yang diteliti.

Tahapan yang ditempuh dalam melakukan studi pustaka dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Menelusuri berbagai sumber hukum yang relevan dengan topik penelitian, baik melalui perpustakaan maupun media digital seperti e-book dan jurnal online.
2. Menghimpun bahan hukum yang diperlukan, misalnya dengan memanfaatkan daftar isi sebagai panduan dalam pencarian.
3. Mendokumentasikan sumber hukum yang dianggap penting, bisa dilakukan dengan mencatat pada lembar khusus atau memberi tanda tertentu.Setelah bahan hukum terkumpul, tahap berikutnya adalah melakukan analisis terhadap sumber tersebut sesuai dengan permasalahan yang diteliti.[40]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[40] Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, 66

E. Analisis Bahan Hukum

Pengolahan dan analisis bahan hukum pada dasarnya tergantung pada jenis data itu sendiri, bagi peneliti hukum normatif yang hanya mengenal bahan hukum sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier maka dalam mengelola dan menganalisis bahan hukum tersebut tidak bisa lepas dari berbagai penafsiran yang di kenal dengan ilmu hukum.[41]

Suatu analisis normatif pada hakikatnya menekankan pada metode deduktif sebagai pegangan utama, dan metode induktif sebagai tata kerja penunjang. Analisis normatif terutama mempergunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data penelitiannya.

F. Tahap-Tahap Penelitian

Dalam melakukan penelitian hukum, dilakukan beberapa tahapan, diantaranya:

1. Menentukan rumusan masalah
2. Mengumpulkan peraturan dan literatur
3. Mengumpulkan dan membaca putusan
4. Menganalisis kesesuaian putusan dengan peraturan
5. Menyusun argumentasi hukum
6. Menarik kesimpulan dan saran

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[41] Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, "*Penelitian Hukum Normatif*," (Yogyakarta: Publika Globalmedia, 2024), 51

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Syarat Formil dan Materiil Konstruksi Gugatan Dalam Sengketa Perizinan Bangunan Menurut Hukum Acara PTUN

Izin merupakan salah satu aspek penting dalam ranah Hukum Administrasi Negara yang berfungsi sebagai bentuk kewenangan pemerintah dalam mengatur kehidupan masyarakat. Dalam hal ini, izin diberikan oleh Badan atau Pejabat Administrasi Negara kepada pihak yang mengajukan permohonan sebagai bentuk persetujuan resmi dari pemerintah. Dengan demikian, izin dapat dipahami sebagai suatu Keputusan Administrasi Negara yang dituangkan secara tertulis dan diberikan kepada pemohon sebagai dasar legal untuk melakukan suatu kegiatan tertentu.[42] Keberadaan izin ini sekaligus menunjukkan peran pemerintah dalam mengendalikan dan mengarahkan tindakan masyarakat, khususnya terhadap perbuatan yang pada dasarnya bersifat terlarang, namun melalui mekanisme perizinan dapat diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan.

Keputusan Tata Usaha Negara merujuk pada ketentuan dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam aturan tersebut dijelaskan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keputusan ini memiliki sifat konkret, individual, dan

[42] Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, Makalah Panduan Pemasyarakatan UndangUndang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Sekertaris Jendral MPR RI, Jakarta, 2009. 46.

final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang maupun badan hukum perdata.

1. Syarat Formil

Dalam penyusunan gugatan yang berkaitan dengan sengketa Perizinan Bangunan, khususnya mengenai Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB), terdapat sejumlah persyaratan formil yang harus dipenuhi oleh pihak penggugat sebelum perkara dapat diperiksa lebih lanjut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Persyaratan formil tersebut merupakan ketentuan administratif yang bersifat wajib karena menjadi dasar bagi majelis hakim untuk menilai apakah suatu gugatan telah memenuhi syarat prosedural sebagaimana ditentukan dalam hukum acara PTUN. Apabila ketentuan formal tersebut tidak dipenuhi, maka gugatan berpotensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) tanpa terlebih dahulu memasuki pemeriksaan terhadap pokok perkara.[43] Oleh karena itu, pemenuhan syarat formil menjadi tahapan awal yang sangat penting dalam proses penyelesaian sengketa tata usaha negara, termasuk sengketa yang berkaitan dengan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Selain identitas, syarat formil berikutnya menyangkut format dan pengajuan gugatan, yakni gugatan wajib diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya yang sah

[43] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3344, Pasal 56.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

(dilengkapi Surat Kuasa Khusus), serta wajib melampirkan salinan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa, yaitu dokumen izin bangunan yang digugat.

Kemudian aspek krusial lainnya yang menjadi batasan syarat formil dalam sengketa izin bangunan adalah tenggang waktu pengajuan gugatan (verjaringstermijn) berdasarkan Pasal 55 UU PTUN, yakni tidak boleh melebihi 90 hari terhitung sejak izin bangunan tersebut diterima atau diumumkan. Penggugat juga harus membuktikan legal standing (kepentingan hukum) bahwa penerbitan izin bangunan tersebut secara langsung merugikan hak subjektifnya. Terakhir, penggugat diwajibkan telah menempuh upaya administratif (keberatan dan banding administratif) sesuai ketentuan Pasal 75-78 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebelum mendaftarkan gugatan ke PTUN. Apabila salah satu syarat formil tersebut diabaikan, maka konstruksi gugatan dipastikan cacat hukum (*formele gebreken*) dan majelis hakim akan menjatuhkan putusan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard* / NO).[44]

2. Syarat Materiil

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dapat dijelaskan sebagai berikut:

[44] Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Pasal 75-78.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

a. Penetapan Tertulis

Dalam sistem hukum di Indonesia, suatu penetapan harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Namun, bentuk tertulis tersebut tidak selalu harus berupa surat keputusan resmi ataupun izin tertentu. Selama keputusan tersebut telah dicatat secara tertulis di atas media seperti kertas dan dapat digunakan sebagai alat bukti, maka unsur ini telah terpenuhi.

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

KTUN harus diterbitkan oleh badan atau pejabat yang menjalankan fungsi pemerintahan dalam bidang administrasi negara. Pihak yang dimaksud adalah lembaga atau pejabat yang memiliki kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan urusan pemerintahan.

c. Memuat Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan

Suatu penetapan harus lahir berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, pejabat atau badan yang mengeluarkan keputusan wajib berpedoman pada peraturan perundang-undangan, termasuk prinsip-prinsip yang bersumber dari UUD 1945 sebagai dasar hukum utama.

d. Bersifat Konkret, Individual, dan Final

KTUN harus memiliki sifat konkret, individual, serta final. Konkret berarti keputusan tersebut nyata dan dapat diketahui secara

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

jelas, bukan bersifat abstrak. Individual berarti keputusan ditujukan kepada subjek tertentu yang identitasnya dapat ditentukan secara pasti. Sementara itu, final menunjukkan bahwa keputusan tersebut sudah definitif dan dapat langsung menimbulkan akibat hukum.

e. Menimbulkan Akibat Hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata

Suatu penetapan harus dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi individu maupun badan hukum perdata. Akibat hukum tersebut dapat berupa perubahan hak, kewajiban, kewenangan, maupun status hukum pihak yang bersangkutan.[45]

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan sengketa Tata Usaha Negara sebagai perselisihan yang terjadi dalam ranah administrasi pemerintahan antara seseorang/individu atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di tingkat pusat maupun daerah. Sengketa tersebut muncul sebagai akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk pula perselisihan di bidang kepegawaian yang didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[46]

Adapun struktur gugatan dalam sengketa perizinan bangunan berdasarkan pada isi Salinan Putusan Nomor: 94/G/2023/PTUN.SMG

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[45] Erick Makmur. "Mengenal KTUN sebagai Objek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara," Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman, 10 November 2020, https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/mengenal-ktun-sebagai-objek-sengketa-peradilan-tata-usaha-negara/ . diakses pada tanggal 10 Mei 2026.

[46] Republik Indonesia, Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 Tetang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 1 angka (4).

yaitu:

a. Identitas para pihak

1) Penggugat:

Gugatan diajukan oleh Mulyadi, seorang warga negara Indonesia yang berprofesi sebagai wiraswasta. Ia berdomisili di Jalan Gedongsongo Timur Nomor 4, yang terletak di wilayah Kelurahan Manyaran, Kota Semarang. Dalam mengajukan gugatan tersebut, Mulyadi tidak bertindak sendiri, melainkan menunjuk dan memberikan kuasa hukum kepada dua orang advokat, yakni Reffendi Purwanto, S.H., M.H. serta Arie C. Siswawira Dirgantara, S.H. Keduanya merupakan praktisi hukum yang bernaung di bawah Kantor Advokat "REFFENDI and PARTNERS", dan bertindak secara sah sebagai kuasa hukum Penggugat untuk mewakili serta memperjuangkan kepentingan hukumnya dalam proses persidangan.

2) Tergugat

Pihak yang berkedudukan sebagai tergugat dalam perkara ini adalah Wali Kota Semarang, yang secara administratif beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148, Kota Semarang. Dalam menghadapi proses hukum tersebut, Wali Kota Semarang tidak bertindak secara langsung, melainkan menunjuk dan memberikan kuasa hukum kepada enam orang yang terdiri dari staf maupun pejabat yang berasal dari Bagian Hukum Sekretariat Daerah serta

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Semarang. Tim kuasa hukum tersebut dipimpin oleh Diah Supartiningtias, S.H., M.Kn., yang bertanggung jawab dalam mengoordinasikan serta mewakili kepentingan tergugat selama berlangsungnya proses persidangan.

3) Posita

Berdasarkan salinan Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG, bagian posita atau uraian pokok sengketa yang diajukan oleh Penggugat memuat sejumlah dasar argumentasi untuk menggugat Keputusan Walikota Semarang mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Irawan Yuwono. Penyusunan posita tersebut diawali dengan penjelasan mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam memeriksa perkara ini, dengan alasan bahwa objek sengketa berupa keputusan tertulis yang memiliki sifat konkret, individual, dan final. Selanjutnya, Penggugat menguraikan tenggang waktu pengajuan gugatan, yang didasarkan pada fakta bahwa ia baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 27 Oktober 2023, saat melihat papan IMB terpasang di atas tanah yang diklaim sebagai miliknya berdasarkan Surat Penunjukan dari Kantor Agraria tahun 1968/1969. Di samping itu, dalam posita juga dijelaskan mengenai upaya administratif yang telah dilakukan, yakni dengan mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat pada

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

30 Oktober 2023. Karena tidak adanya tanggapan dalam jangka waktu 10 hari kerja, maka berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, keberatan tersebut dianggap diterima dan menjadi landasan hukum bagi Penggugat untuk melanjutkan gugatan ke pengadilan.

4) Petitum

Struktur gugatan pada bagian petitum memuat dua pokok permohonan, yakni terkait penundaan dan pokok perkara. Dalam bagian penundaan, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menangguhkan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, sekaligus mewajibkan Tergugat untuk menghentikan sementara keberlakuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Irawan Yuwono hingga putusan perkara berkekuatan hukum tetap. Adapun dalam pokok perkara, Penggugat memohon agar gugatan dikabulkan seluruhnya, menyatakan bahwa Surat Keputusan Walikota Semarang Nomor: 644.2/1497/BPPT/VIII/2016 tidak sah atau batal, memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusan tersebut, serta membebankan seluruh biaya perkara kepada Tergugat.

Selanjutnya berdasarkan salinan putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG, terdapat eberapa aspek yang sering menjadi titik krusial atau potensi kesalahan dalam praktik administrasi dan litigasi tata usaha negara.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Salah satu unsur krusial dalam perkara ini terletak pada ketepatan dalam menentukan objek sengketa sejak awal. Pada mulanya, pihak penggugat mendasarkan identifikasi objek perkara pada nomor izin yang tercantum pada papan informasi (*plang*) yang terpasang di lokasi bangunan. Namun demikian, seiring berjalannya proses persidangan, ditemukan fakta bahwa terdapat ketidaksesuaian antara nomor dokumen yang tertera secara fisik di lapangan dengan data administratif resmi yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Perbedaan tersebut menunjukkan adanya ketidakselarasan antara informasi yang dipublikasikan kepada masyarakat dengan dokumen perizinan yang sebenarnya. Kondisi ini kerap menimbulkan kesulitan bagi masyarakat, khususnya dalam memastikan objek sengketa secara tepat sejak tahap awal pengajuan gugatan, sehingga berpotensi menghambat efektivitas proses penegakan hukum.

Kemudian permasalahan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dalam hukum administrasi kerap memunculkan perdebatan, khususnya terkait penentuan kapan pihak ketiga dianggap telah "mengetahui" adanya suatu keputusan tata usaha negara. Hal ini menjadi penting karena penentuan waktu tersebut berpengaruh langsung terhadap sah atau tidaknya suatu gugatan diajukan. Dalam praktiknya, tidak jarang terjadi kekeliruan dalam memahami titik awal perhitungan tenggang waktu, di mana sebagian pihak beranggapan bahwa batas waktu dimulai sejak keputusan tersebut secara resmi diterbitkan oleh pejabat yang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

berwenang.[47] Padahal, bagi pihak ketiga yang merasa dirugikan atas terbitnya keputusan tersebut, perhitungan waktu seharusnya tidak serta-merta dihitung sejak tanggal penerbitan, melainkan sejak saat pihak tersebut benar-benar mengetahui atau secara patut seharusnya mengetahui adanya keputusan yang merugikan kepentingannya. Dalam konteks perkara ini, penggugat secara tegas menyoroti aspek tersebut dengan menyatakan bahwa meskipun Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah diterbitkan pada tahun 2016, dirinya tidak memiliki pengetahuan mengenai keberadaan izin tersebut pada saat itu. Pengetahuan tersebut baru diperoleh pada bulan Oktober 2023, yaitu ketika mulai terlihat adanya aktivitas nyata di lapangan, seperti pemasangan plang proyek serta dimulainya kegiatan fisik pembangunan di atas lahan yang dimaksud. Oleh karena itu, penggugat berpendapat bahwa perhitungan tenggang waktu gugatan seharusnya dimulai sejak momen diketahuinya fakta tersebut, bukan sejak tanggal formal penerbitan IMB, karena pada saat itulah kerugian dan dampak hukum mulai dapat dirasakan secara langsung.

Dalam hal upaya administratif, pejabat pemerintahan memiliki tanggung jawab yang tidak dapat diabaikan untuk secara aktif menindaklanjuti serta memberikan tanggapan atas setiap keberatan yang diajukan oleh masyarakat. Kewajiban ini bukan sekadar formalitas, melainkan merupakan bagian penting dari prinsip pelayanan publik yang transparan dan akuntabel. Namun demikian, isi salinan tersebut

[47] Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 495 K/TUN/2011

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

mengindikasikan adanya kemungkinan bahwa laporan atau pengaduan yang disampaikan oleh warga tidak memperoleh perhatian dan penanganan yang semestinya dari instansi yang berwenang.

Apabila merujuk pada ketentuan dalam undang-undang administrasi pemerintahan, diatur bahwa setiap keberatan yang diajukan harus diselesaikan dalam batas waktu tertentu yang telah ditetapkan. Apabila dalam jangka waktu tersebut tidak terdapat penyelesaian atau tanggapan resmi dari pejabat yang berwenang, maka secara hukum keberatan tersebut dapat dianggap telah diterima atau dikabulkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa diamnya pejabat bukanlah tindakan netral, melainkan memiliki konsekuensi hukum yang jelas. Oleh karena itu, kegagalan pejabat dalam memberikan jawaban tertulis atas keberatan yang diajukan dapat dikategorikan sebagai bentuk pelanggaran prosedur yang serius, yang berpotensi mencederai prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik.

Aspek mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) serta dasar penguasaan atau kepemilikan hak atas tanah merupakan salah satu titik paling krusial dalam sengketa ini. Pihak penggugat membangun argumentasinya dengan berpegang pada adanya surat penunjukan lama yang dikeluarkan oleh kantor agraria, yang dianggap sebagai legitimasi atas hak yang dimilikinya. Namun, pada saat yang sama, terdapat fakta bahwa izin mendirikan bangunan justru diterbitkan atas nama pihak lain, padahal objek lokasi yang digunakan dalam penerbitan izin tersebut

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

diduga berada pada bidang tanah yang sama dengan yang diklaim oleh penggugat. Kondisi ini menunjukkan adanya potensi tumpang tindih hak yang sering kali menjadi sumber konflik.[48]

Dalam praktiknya, permasalahan seperti ini umumnya tidak terlepas dari kurang cermatnya instansi yang berwenang dalam menerbitkan izin. Kelemahan tersebut terutama terletak pada proses verifikasi yang tidak dilakukan secara menyeluruh, baik dari sisi penguasaan fisik di lapangan maupun dari aspek yuridis atau dokumen legal yang mendasarinya. Ketidaktelitian dalam tahap ini dapat berakibat pada lahirnya keputusan tata usaha negara yang bermasalah, sehingga memicu sengketa antara para pihak yang merasa memiliki hak atas objek yang sama.

Selanjutnya pemanfaatan teknologi informasi dalam proses persidangan, khususnya melalui sistem *e-Court*, saat ini telah berkembang menjadi praktik baku yang menuntut pemahaman menyeluruh dari seluruh pihak yang terlibat, baik aparat penegak hukum maupun masyarakat pencari keadilan. Kehadiran sistem ini menunjukkan adanya transformasi signifikan dalam mekanisme beracara, di mana seluruh tahapan prosedural—dimulai dari pengajuan dan pendaftaran gugatan, pertukaran dokumen persidangan, hingga proses penandatanganan putusan oleh hakim dilaksanakan secara elektronik dan terintegrasi dalam platform digital.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[48] Harsono Boedi, "Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya," Jakarta: Djambatan (2008), 485.

Perubahan ini tidak hanya mencerminkan modernisasi administrasi peradilan, tetapi juga menegaskan pentingnya kesiapan adaptasi terhadap sistem berbasis teknologi. Apabila para pihak tidak mampu menyesuaikan diri dengan tata kelola administrasi elektronik tersebut, maka berpotensi menimbulkan berbagai kendala, seperti keterlambatan proses, kesalahan administratif, hingga terbatasnya akses terhadap layanan peradilan. Pada akhirnya, kondisi tersebut dapat menghambat terpenuhinya prinsip akses terhadap keadilan (*access to justice*) bagi masyarakat, khususnya dalam konteks perkembangan hukum di era digital yang semakin kompleks dan dinamis.

B. Alasan Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG Berakhir NO

Secara yuridis, kegagalan penggugat dalam mempertahankan gugatannya hingga berujung pada putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) merupakan cerminan dari ketidaktelitian dalam memenuhi hukum acara formil di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Berdasarkan berkas perkara, majelis hakim menjatuhkan putusan NO karena adanya ketidakkonsistenan yang mendasar dalam penentuan objek sengketa, di mana terjadi perbedaan penyebutan nomor izin bangunan antara dokumen gugatan awal dan dokumen hasil perbaikan. Dalam pandangan saya, inkonsistensi ini bukan sekadar kesalahan ketik (tata bahasa) yang sepele, melainkan sebuah cacat formil fatal yang mengaburkan substansi perkara. Ketika identitas dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang digugat berbeda antar-dokumen, hal tersebut secara otomatis membuat gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

dan menyulitkan pengadilan untuk mengidentifikasi objek hukum yang harus diuji keabsahannya.

Adapun tahapan perbaikan gugatan di PTUN seharusnya menjadi ruang penyelamat bagi penggugat untuk menyempurnakan aspek formil maupun materiil gugatannya. Sangat disayangkan bahwa dalam perkara *a quo*, proses perbaikan tersebut justru memicu kontradiksi baru mengenai nomor izin bangunan yang disengketakan. Hal ini menunjukkan lemahnya prinsip kecermatan dari pihak kuasa hukum penggugat saat menyusun konstruksi gugatan. Kegagalan sinkronisasi data dokumen dari gugatan awal ke gugatan perbaikan ini menunjukkan bahwa proses kendali mutu (*quality control*) terhadap materi gugatan tidak berjalan optimal, yang pada akhirnya merugikan kepentingan hukum klien itu sendiri.

Kemudian analisis kritis saya terhadap putusan ini bermuara pada implikasi penegakan keadilan substantif yang terhambat akibat benturan hukum formil. Dengan dijatuhkannya putusan NO, pokok perkara atau substansi sengketa yakni terkait keabsahan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Walikota Semarang di atas tanah yang diklaim sebagai milik ahli waris penggugat—menjadi sama sekali tidak diperiksa oleh majelis hakim. Paradoks hukum pun terjadi; di satu sisi penggugat kehilangan kesempatan untuk membuktikan haknya, sementara di sisi lain, IMB yang diterbitkan atas nama pihak ketiga tersebut tetap dianggap sah dan berlaku secara hukum berdasarkan asas *presumptio iustae causa* (keputusan tata usaha negara harus selalu dianggap sah sampai ada putusan pengadilan yang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

membatalkannya).

1. Posisi Kasus

Perkara ini berawal dari diajukannya suatu gugatan oleh Mulyadi, yang berprofesi sebagai wiraswasta dan berdomisili di Kota Semarang, terhadap Walikota Semarang yang dalam hal ini bertindak sebagai pihak Tergugat. Gugatan tersebut dilatarbelakangi oleh adanya anggapan dari pihak Penggugat bahwa dirinya telah mengalami kerugian akibat diterbitkannya Keputusan Walikota Semarang Nomor 644.2/1497/BPPT/VIII/2016 tertanggal 30 Agustus 2016. Keputusan tersebut berkaitan dengan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada pihak lain, yaitu Irawan Yuwono. Keputusan administratif tersebut mengandung cacat hukum, karena izin yang diberikan oleh Tergugat diterbitkan di atas sebidang tanah yang diklaim sebagai milik sah Penggugat. Dengan demikian, penerbitan izin tersebut dianggap telah melanggar hak-hak Penggugat atas tanah yang bersangkutan, sehingga memicu timbulnya sengketa yang kemudian dibawa ke ranah hukum.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Adapun kedudukan hukum Penggugat berangkat dari klaim kepemilikan atas sebidang tanah Kavling Nomor 48, yang berlokasi di Jalan WR. Supratman, Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat. Penggugat menjelaskan bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari harta warisan yang ditinggalkan oleh ayah kandungnya, yaitu Sapon. Dasar penguasaan atas tanah tersebut merujuk pada adanya Surat Penunjukan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria dengan Nomor

01/NS/I/U/78 pada tahun 1968/1969. Berlandaskan pada riwayat penguasaan tersebut, baik secara adat maupun administrasi lama, Penggugat meyakini dirinya sebagai pihak yang memiliki hak sah atas tanah dimaksud. Oleh karena itu, ketika terdapat pemberian izin pendirian bangunan kepada pihak lain di atas lokasi tersebut, Penggugat menilai tindakan tersebut telah mengabaikan serta melanggar hak dan kepentingan hukumnya sebagai pemilik yang sah.

Berkenaan dengan batas waktu pengajuan gugatan, Penggugat menempatkan dirinya sebagai pihak ketiga yang tidak menjadi subjek langsung dari keputusan yang diterbitkan tersebut. Jadi, Penggugat berpendapat bahwa dirinya tidak memiliki pengetahuan sejak awal mengenai keberadaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud. Ia menyatakan bahwa baru pada tanggal 27 Oktober 2023 dirinya mengetahui adanya IMB tersebut, yakni ketika di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dipasang papan atau plang yang menunjukkan keberadaan izin tersebut. Kemudian, Penggugat mengemukakan bahwa sejak tahun 2016 hingga sekitar bulan September 2023 tidak terdapat aktivitas pembangunan fisik apa pun di atas tanah yang disengketakan. Kondisi tersebut, menurutnya, menjadi alasan kuat mengapa ia tidak memiliki kesempatan untuk mengetahui bahwa izin bangunan telah diterbitkan jauh sebelumnya. Dengan tidak adanya tanda-tanda pembangunan maupun informasi yang dapat diakses secara nyata di lapangan, Penggugat merasa wajar apabila pengetahuan mengenai

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

keberadaan IMB tersebut baru diperolehnya pada waktu pemasangan plang di lokasi sengketa.

Sebelum menempuh jalur litigasi di pengadilan, pihak Penggugat terlebih dahulu telah melakukan langkah administratif sebagai bentuk upaya penyelesaian awal. Upaya tersebut diwujudkan melalui pengajuan surat pengaduan sekaligus keberatan yang ditujukan kepada Walikota Semarang pada tanggal 27 Oktober 2023. Dalam surat resmi tersebut, Penggugat secara tegas meminta agar Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang tercatat atas nama Irawan Yuwono dapat dibatalkan dan dicabut karena dianggap menimbulkan permasalahan hukum atau merugikan kepentingannya. Akan tetapi, sejak surat keberatan tersebut disampaikan hingga didaftarkannya gugatan ke pengadilan pada tanggal 13 Desember 2023, pihak Tergugat tidak memberikan respons, klarifikasi, maupun tindakan konkret untuk menyelesaikan permasalahan yang diajukan. Ketiadaan tanggapan ini dalam perspektif hukum administrasi negara dapat dimaknai sebagai bentuk penolakan secara implisit (penolakan diam-diam), atau sebagai indikasi bahwa pejabat yang bersangkutan tidak menjalankan kewajiban hukumnya untuk memberikan keputusan atau tindakan administratif atas permohonan yang telah diajukan oleh Penggugat.

Penggugat dalam perkara ini secara tegas menyatakan bahwa objek yang disengketakan telah memenuhi seluruh kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

perundang-undangan, khususnya dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Hal tersebut didasarkan pada sifat keputusan yang bersifat nyata (konkret), ditujukan kepada subjek tertentu (individual), serta telah bersifat окончif atau tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut (final). Dengan dasar tersebut, Penggugat berpendapat bahwa objek sengketa tersebut sah untuk diuji melalui mekanisme peradilan administrasi. Kemudian, Penggugat juga mengemukakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Argumentasi tersebut didasarkan pada adanya konsekuensi hukum yang secara langsung dirasakan oleh Penggugat sebagai akibat dari tindakan atau keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat pemerintahan. Dampak hukum ini dianggap merugikan kepentingan Penggugat, sehingga memberikan dasar legitimasi bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan di hadapan PTUN.

Adapun pokok permasalahan dalam sengketa ini berfokus pada penilaian terhadap keabsahan prosedur penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Walikota Semarang. Dalam hal ini, yang menjadi titik tekan adalah apakah proses penerbitan izin tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), seperti asas kepastian hukum, kecermatan, dan keterbukaan, atau justru terdapat penyimpangan yang berakibat pada pelanggaran terhadap hak-hak keperdataan masyarakat,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

khususnya hak atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh warga. Sengketa ini pada akhirnya menuntut adanya pengujian secara yuridis terhadap tindakan administrasi pemerintahan guna memastikan apakah telah sesuai dengan hukum yang berlaku atau tidak.

2. Dalil Gugatan Penggugat

Objek sengketa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Walikota Semarang Nomor 644.2/1497/BPPT/VIII/2016 yang diterbitkan pada tanggal 30 Agustus 2016, yang berisi tentang pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Irawan Yuwono. Dalam gugatannya, pihak penggugat berpendapat bahwa surat keputusan tersebut telah memenuhi kriteria sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

> "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Adapun kriteria yang dimaksud mencakup sifat konkret, yakni keputusan tersebut nyata dan dapat diidentifikasi objeknya bersifat individual, karena ditujukan kepada subjek hukum tertentu serta bersifat final dalam arti telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dari instansi lain. Lalu, penggugat menegaskan bahwa izin yang

diberikan tersebut dituangkan dalam bentuk penetapan tertulis yang jelas dan resmi sehingga secara langsung menimbulkan akibat hukum tertentu khususnya bagi pihak yang menjadi sasaran dari keputusan tersebut.[49]

Penggugat menegaskan bahwa dirinya memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) yang sah sebagai pemilik atas tanah Kavling Nomor 48 yang berlokasi di Jalan WR. Supratman, Kelurahan Manyaran. Klaim kepemilikan tersebut didasarkan pada adanya Surat Penunjukan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria pada sekitar tahun 1968 hingga 1969. Dalam kapasitasnya sebagai pihak ketiga yang merasa dirugikan, Penggugat berpendapat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan bagian dari harta warisan yang ditinggalkan oleh ayah kandungnya, yaitu Sapon. Menurut dalil yang diajukan, tindakan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas tanah yang diyakini sebagai miliknya tersebut dipandang sebagai suatu perbuatan yang telah melanggar hak subjektif Penggugat sebagai pemilik yang sah.

Berkenaan dengan batas waktu pengajuan gugatan, Penggugat menyatakan bahwa dirinya baru mengetahui adanya objek sengketa pada 27 Oktober 2023, yaitu ketika melihat pemasangan papan IMB di atas tanah tersebut. Dalam hal ini, Penggugat mendasarkan dalilnya pada SEMA No. 3 Tahun 2015 yang mengatur bahwa jangka waktu 90 hari bagi pihak ketiga dihitung sejak saat pertama kali mengetahui adanya keputusan yang dianggap merugikan kepentingannya. Dalil tersebut juga

[49] Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

didukung oleh fakta bahwa sejak tahun 2016 hingga September 2023 tidak terdapat kegiatan pembangunan apa pun di lokasi tersebut.[50]

Sebelum membawa perkara ini ke pengadilan, Penggugat terlebih dahulu menempuh jalur administratif dengan menyampaikan surat pengaduan sekaligus keberatan kepada Walikota Semarang pada 27 Oktober 2023. Dalam hal ini, Penggugat berpendapat bahwa Tergugat mempunyai kewajiban hukum untuk menindaklanjuti setiap pengaduan masyarakat sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.[51] Akan tetapi, sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat belum memberikan tanggapan atas keberatan yang disampaikan tersebut.

Kemudian penggugat juga mendasarkan dalilnya pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mewajibkan pejabat untuk menindaklanjuti keberatan dalam jangka waktu paling lama 10 hari kerja. Namun, karena Tergugat tidak memberikan tanggapan hingga melewati 15 hari kerja, Penggugat menilai bahwa secara hukum keberatan tersebut telah dianggap diterima berdasarkan prinsip *fiktif positif*. Meskipun demikian, Penggugat tetap memerlukan kepastian hukum melalui putusan pengadilan. atas dasar itulah, Penggugat mengajukan permohonan agar pengadilan menyatakan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[50] Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 huruf E Tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

[51] Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan daerah Kota Semarang No. 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.

batal dan mencabut IMB yang telah diterbitkan di atas tanah miliknya.[52]

3. Eksepsi Tergugat

Dalam perkara ini, pihak tergugat mengajukan eksepsi terkait sengketa atas Surat Keputusan Wali Kota Semarang Nomor 644.2/1497/BPPT/VIII/2016 mengenai pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Irawan Yuwono yang diterbitkan pada 30 Agustus 2016. Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, tergugat memiliki kewenangan yang bersifat atributif untuk mengeluarkan keputusan tersebut, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang perizinan bangunan. Dari sudut pandang hukum, keputusan tersebut termasuk dalam kategori penetapan tertulis yang memiliki sifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum secara langsung, baik bagi penerima izin maupun pihak ketiga yang memiliki kepentingan.

Pemenuhan mekanisme upaya administratif merupakan prasyarat utama sebelum suatu sengketa dapat diajukan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Ketentuan ini mengacu pada Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang mengharuskan masyarakat terlebih dahulu menyampaikan keberatan kepada badan atau pejabat yang menerbitkan keputusan tersebut. Dalam dokumen ini dijelaskan bahwa Penggugat telah mengajukan surat keberatan atau pengaduan pada tanggal 27

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[52] Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Oktober 2023, namun hingga saat gugatan didaftarkan, Tergugat dinilai belum memberikan respons resmi.

Persoalan yang berkaitan dengan substansi kepemilikan dalam sengketa ini bersinggungan dengan ranah hukum perdata. Penggugat berpendapat bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diterbitkan di atas tanah yang merupakan miliknya, yang diperoleh dari warisan orang tuanya (Sapon), sebagaimana didasarkan pada Surat Penunjukan dari Kantor Agraria tahun 1968/1969. Dalam praktik hukum administrasi, pihak Tergugat kerap mengajukan eksepsi dengan alasan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) tidak memiliki kewenangan untuk mengadili sengketa terkait hak kepemilikan tanah. Hal tersebut karena kewenangan tersebut berada dalam yurisdiksi Peradilan Umum, khususnya Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, gugatan terhadap IMB seharusnya ditunda terlebih dahulu sampai terdapat kepastian hukum mengenai status kepemilikan tanah yang disengketakan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung. Dalam hal ini, pihak Tergugat memiliki kewajiban untuk menindaklanjuti setiap laporan atau pengaduan dari masyarakat sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan. Akan tetapi, apabila Tergugat mampu menunjukkan bahwa penerbitan IMB pada tahun 2016 telah dilakukan dengan memenuhi seluruh persyaratan administratif maupun teknis yang berlaku pada saat itu, maka tindakan

tersebut dapat dinilai telah sejalan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) serta memiliki landasan hukum yang kuat untuk dipertahankan.

4. Pertimbangan Hakim

Pertimbangan majelis hakim dimulai dengan menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara tersebut. Objek sengketa berupa Surat Keputusan Wali Kota Semarang terkait pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Irawan Yuwono dinilai telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Dari sudut pandang hukum, keputusan tersebut memiliki sifat konkret, bersifat individual, serta final, dan menimbulkan akibat hukum bagi pihak tertentu. Dengan demikian, karakteristiknya telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Selanjutnya, pertimbangan hakim juga menyoroti kewajiban pejabat pemerintahan dalam menanggapi upaya administratif yang diajukan. Dalam hal ini, penggugat telah menyampaikan surat keberatan atau pengaduan kepada Walikota Semarang pada tanggal 30 Oktober 2023, namun tidak memperoleh respons resmi. Mengacu pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, apabila badan atau pejabat pemerintahan tidak memberikan penyelesaian atas keberatan tersebut dalam jangka waktu 10 hari kerja, maka secara

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

hukum keberatan tersebut dianggap telah diterima atau dikabulkan.[53]

Hakim juga turut mengkaji dasar kepemilikan tanah sebagai pijakan untuk menilai legal standing Penggugat. Dalam hal ini, Penggugat menyatakan bahwa ia memiliki tanah Kavling Nomor 48 berdasarkan Surat Penunjukan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria pada tahun 1968/1969, yang berasal dari warisan orang tuanya. Aspek ini menjadi krusial, mengingat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Tergugat, yakni Walikota Semarang, diduga berdiri di atas tanah yang secara faktual diklaim sebagai milik Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian yang nyata terhadap kepentingannya.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini menitikberatkan pada keselarasan antara ketentuan dalam peraturan daerah dengan kewajiban pemerintah dalam memberikan pelayanan publik. Mengacu pada Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009, Walikota dibebani tanggung jawab untuk menangani pengaduan masyarakat sekaligus memfasilitasi penyelesaian sengketa bangunan gedung. Tidak adanya tindak lanjut dari pihak Tergugat terhadap pengaduan yang diajukan oleh Penggugat menjadi faktor yang menguatkan kedudukan Penggugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan atau pencabutan objek sengketa melalui mekanisme peradilan tata usaha negara.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[53] Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan.

5. Analisis Yuridis Alasan Gugatan Tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)

Gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)* karena tidak memenuhi ketentuan mengenai batas waktu pengajuan gugatan selama 90 hari, sebagaimana telah ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Walaupun pihak Penggugat menyatakan bahwa dirinya baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 27 Oktober 2023 melalui pemasangan plang, pada kenyataannya objek sengketa berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Irawan Yuwono telah diterbitkan jauh sebelumnya, yaitu sejak 30 Agustus 2016. Apabila dalam proses persidangan pengadilan menemukan fakta atau bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat sebenarnya sudah mengetahui, atau setidaknya patut diduga telah mengetahui keberadaan IMB tersebut lebih dari 90 hari sebelum gugatan diajukan pada 15 Desember 2023, maka secara hukum gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan gugur dengan sendirinya.

kemudian, dalam perkara ini terlihat adanya ketidakkonsistenan yang cukup mendasar dan berpotensi fatal terkait penentuan objek sengketa oleh pihak Penggugat. Hal tersebut tercermin dari perbedaan penyebutan nomor Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam dokumen gugatan yang diajukan. Pada awalnya, Penggugat mencantumkan Nomor 648.1/1403/BPPT/IMB/VIII/2016 sebagai objek sengketa, namun dalam

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

tahap pemeriksaan persiapan, nomor tersebut kemudian diubah atau dikoreksi menjadi Nomor 644.2/1497/BPPT/VIII/2016. Perubahan ini menunjukkan adanya kurangnya ketelitian dan kehati-hatian dalam mengidentifikasi secara tepat keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan. Padahal, kejelasan dan kepastian mengenai objek sengketa merupakan unsur yang sangat krusial dalam proses beracara di Peradilan Tata Usaha Negara. Apabila objek yang digugat tidak dirumuskan secara jelas dan konsisten, maka gugatan tersebut berpotensi dinilai kabur (*obscuur libel*) atau tidak memenuhi syarat formil. Akibatnya, hakim tidak memiliki dasar yang pasti untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut, sehingga sangat mungkin gugatan akan berakhir dengan putusan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/*NO) karena objek sengketa yang diajukan tidak memiliki kejelasan yang memadai.

Mengacu pada ketentuan dalam PERMA Nomor 6 Tahun 2018, setiap pihak yang hendak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diwajibkan terlebih dahulu menempuh upaya administratif sebagai langkah awal penyelesaian sengketa. Dalam konteks ini, penggugat memang telah melakukan suatu tindakan berupa penyampaian surat pengaduan pada tanggal 27 Oktober 2023 sebagai bentuk awal keberatan. Namun demikian, langkah selanjutnya yang langsung mendaftarkan gugatan ke PTUN pada tanggal 15 Desember 2023 menunjukkan bahwa penggugat tidak menunggu secara optimal dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

menyeluruh terhadap proses serta hasil dari upaya administratif tersebut. Padahal, berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, mekanisme administratif tidak hanya berhenti pada pengajuan keberatan, tetapi juga mencakup tahapan lanjutan seperti banding administratif yang harus ditempuh secara lengkap dan sesuai prosedur. Ketergesaan dalam mengajukan gugatan sebelum seluruh tahapan administratif tersebut diselesaikan dapat dinilai sebagai tindakan yang terlalu dini atau prematur. Dengan demikian, apabila prosedur administratif yang diwajibkan belum dilalui secara utuh dan sempurna, maka konsekuensi hukumnya adalah pengadilan belum memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tersebut. Hal ini sejalan dengan prinsip bahwa peradilan TUN merupakan upaya terakhir (*ultimum remedium*) setelah seluruh mekanisme administratif telah ditempuh secara maksimal.

Narasi dalam gugatan tersebut pada dasarnya memperlihatkan adanya konflik berupa tumpang tindih klaim hak atas tanah antara pihak Penggugat, yang mendasarkan haknya pada warisan dari Sapon, dengan objek lokasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimiliki oleh Irawan Yuwono. Permasalahan seperti ini, dalam praktik peradilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), sering kali dipandang bukan semata-mata sebagai sengketa administrasi, melainkan menyentuh substansi mengenai siapa yang sebenarnya memiliki hak kepemilikan yang sah atas tanah yang disengketakan. Apabila pokok perkara lebih

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

cenderung pada penentuan status kepemilikan tanah tersebut, maka hakim PTUN pada umumnya cenderung menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/*NO). Hal ini disebabkan karena persoalan mengenai kepemilikan tanah termasuk dalam ruang lingkup hukum perdata yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri, bukan PTUN. Dengan kata lain, PTUN tidak memiliki kompetensi untuk memutus atau menetapkan siapa pemilik sah atas suatu bidang tanah. Akibatnya, selama belum ada kepastian hukum mengenai status kepemilikan tanah melalui putusan pengadilan yang berwenang, maka keabsahan IMB yang menjadi objek sengketa juga belum dapat dinilai atau diuji secara hukum di PTUN. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa kepemilikan tanah harus terlebih dahulu dilakukan di ranah perdata sebelum aspek administratif, seperti penerbitan IMB, dapat diperiksa lebih lanjut.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG, gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Mulyadi) dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*/NO) karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau kepentingan langsung yang dirugikan (*point d'interest, point d'action*). Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa yakni Surat Keputusan Walikota Semarang tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Irawan Yuwono diterbitkan di atas sebidang tanah yang secara hukum

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

sah terdaftar atas sertipikat Hak Milik No. 2530 (sebelumnya HGB No. 2710) atas nama pihak lain.[54] Sementara itu, klaim kepemilikan Penggugat atas tanah warisan tersebut belum pernah dibuktikan melalui putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap, mengingat upaya gugatan perdata Penggugat sebelumnya juga dinyatakan tidak dapat diterima hingga tingkat Kasasi. Oleh karena itu, tidak terdapat hubungan hukum yang sah antara Penggugat dengan objek sengketa IMB maupun atas tanah lokasi bangunan tersebut, sehingga Penggugat dianggap tidak memiliki kepentingan hukum yang dilindungi oleh undang-undang untuk menuntut pembatalan keputusan tata usaha negara dimaksud.

C. Implikasi Putusan (NO) Terhadap Perlindungan Hukum Bagi Penggugat Dalam Sengketa Perizinan Bangunan

Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dalam perkara sengketa perizinan bangunan dapat dipandang sebagai hambatan yang cukup serius bagi pihak-pihak yang mencari keadilan melalui jalur hukum. Dalam perspektif hukum administrasi Negara, putusan ini pada dasarnya menegaskan bahwa gugatan yang diajukan tidak memenuhi syarat untuk diperiksa lebih lanjut karena adanya kekurangan yang bersifat formil. Kekurangan tersebut dapat berupa ketidakjelasan mengenai objek sengketa yang disengketakan, kesalahan dalam menentukan atau mencantumkan pihak tergugat, maupun ketidaksesuaian dengan ketentuan prosedural lainnya yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Bagi pihak penggugat,

[54] Putusan Perdata No. 341/Pdt.G/2016/PN.Smg jo. No. 177/PDT/2017/PT.Smg jo. No. 1271 K/Pdt/2018 yang menyatakan gugatan kepemilikan tanah oleh Penggugat tidak dapat diterima).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

konsekuensi dari dijatuhkannya putusan NO ini tentu tidak sederhana. Hal tersebut dikarenakan majelis hakim belum memasuki tahap pemeriksaan pokok perkara, sehingga substansi sengketa terutama terkait sah atau tidaknya izin bangunan yang dipermasalahkan belum disentuh sama sekali. Dengan demikian, upaya untuk memperoleh kepastian hukum atas hak-hak yang diperjuangkan menjadi tertunda, bahkan berpotensi menimbulkan kerugian lebih lanjut apabila tidak segera diajukan kembali dengan perbaikan terhadap aspek-aspek formil yang sebelumnya dianggap cacat.[55]

1. Implikasi pada Kepastian Hukum Penggugat

   Implikasi dari dijatuhkannya putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) adalah munculnya suatu kondisi di mana perlindungan hukum terhadap pihak yang merasa dirugikan menjadi tidak efektif untuk sementara waktu. Ketika suatu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara tidak diperiksa lebih lanjut oleh pengadilan. Dalam situasi demikian, objek yang disengketakan misalnya bangunan yang diduga melanggar ketentuan zonasi atau berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan tetap berada dalam posisi hukum yang sah dan berlaku. Hal ini tidak terlepas dari berlakunya asas *presumptio iustae causa*, yaitu prinsip dalam hukum administrasi yang menganggap setiap keputusan tata usaha negara sebagai keputusan yang benar dan sah, sepanjang belum ada putusan pengadilan yang secara tegas menyatakan sebaliknya atau membatalkannya. Dengan kata lain, selama belum ada

[55] Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Buku II): Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan (2018), 186

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

pembatalan melalui putusan yang berkekuatan hukum tetap, keputusan tersebut tetap memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan dapat dilaksanakan. Konsekuensi praktis dari kondisi ini adalah kegiatan atau tindakan yang menjadi objek sengketa, seperti pembangunan fisik, tetap dapat dilanjutkan tanpa hambatan secara hukum. Padahal, di sisi lain, pihak penggugat mungkin merasa bahwa hak-haknya telah dilanggar atau diabaikan. Ketidakseimbangan ini berpotensi menimbulkan dampak yang lebih serius, terutama apabila pembangunan terus berjalan dan menghasilkan perubahan yang bersifat permanen, seperti kerusakan lingkungan atau pelanggaran tata ruang yang sulit untuk dipulihkan kembali.[56] Jadi, putusan NO secara tidak langsung dapat memperbesar risiko kerugian faktual bagi pihak yang menggugat, meskipun secara formal belum ada pengakuan hukum terhadap kerugian tersebut.

Kemudian ditinjau dari aspek prosedural, putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) pada dasarnya masih memberikan kesempatan kepada pihak penggugat untuk kembali mengajukan gugatan baru setelah terlebih dahulu memperbaiki berbagai kekurangan atau cacat formil yang menjadi alasan gugatan sebelumnya tidak dapat diterima oleh pengadilan. Dengan adanya peluang tersebut, secara teoritis hak penggugat untuk memperoleh keadilan tetap terbuka dan belum sepenuhnya hilang. Akan tetapi, kesempatan untuk mengajukan kembali gugatan tersebut dalam praktiknya tidak selalu berjalan secara mudah dan efektif, karena dihadapkan pada

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[56] Lintong Oloan Siahaan, *Halaman-Halaman Penting Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, (2015), 203.

berbagai hambatan yang cukup kompleks, terutama berkaitan dengan biaya, waktu, dan tenaga yang harus dikeluarkan oleh pihak penggugat. Pengulangan proses litigasi dari tahap awal tentu membutuhkan pengeluaran tambahan, baik untuk biaya administrasi perkara, pendampingan hukum, maupun kebutuhan lain selama proses persidangan berlangsung. Selain itu, proses penyelesaian sengketa di pengadilan yang memerlukan waktu relatif panjang sering kali menimbulkan beban psikologis dan kerugian tersendiri bagi masyarakat sebagai pencari keadilan. Di sisi lain, ketika proses hukum masih berjalan atau bahkan harus dimulai kembali akibat putusan NO, pembangunan fisik bangunan yang menjadi objek sengketa dapat terus berlangsung dan mungkin telah mencapai tahap akhir penyelesaian. Kondisi demikian menyebabkan tujuan pengajuan gugatan untuk mencegah atau menghentikan dampak dari penerbitan izin bangunan menjadi kurang efektif. Keadaan tersebut pada akhirnya menimbulkan ketimpangan posisi antara masyarakat sebagai penggugat dengan pihak pengembang ataupun pemerintah sebagai tergugat. Pengembang dan pemerintah umumnya memiliki sumber daya, kekuatan ekonomi, serta akses administratif yang lebih besar dibandingkan masyarakat. Sementara itu, warga yang berupaya mempertahankan haknya justru harus menghadapi proses hukum yang panjang dan berulang.[57]

Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dalam praktik Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) kerap menunjukkan bahwa penyelesaian

[57] Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Sinar Grafika, (2016), 132.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

perkara administrasi negara tidaklah sederhana, melainkan memiliki tingkat kerumitan yang cukup tinggi, terutama dalam sengketa yang berkaitan dengan perizinan bangunan. Perkara semacam ini umumnya tidak hanya melibatkan satu pihak saja, tetapi juga berkaitan dengan kepentingan masyarakat, pemerintah, maupun pihak lain yang memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa. Selain itu, sengketa perizinan bangunan juga biasanya disertai berbagai dokumen administratif dan teknis yang rumit, seperti izin, persetujuan teknis, hingga ketentuan tata ruang yang memerlukan ketelitian dalam pemeriksaannya. Dalam kondisi demikian, apabila hakim lebih menitikberatkan pada pendekatan formalistik dengan menjatuhkan putusan NO tanpa memberikan pertimbangan atau arahan yang jelas dalam tahap prosedur dismissal, maka tujuan utama PTUN sebagai lembaga yang memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat terhadap tindakan pemerintah yang sewenang-wenang menjadi kurang tercapai secara maksimal. Akibatnya, perlindungan hukum yang semestinya mengedepankan aspek keadilan substantif justru terhambat oleh persoalan administratif dan prosedural yang berbelit-belit, sehingga masyarakat pencari keadilan kesulitan memperoleh kepastian dan keadilan hukum yang seharusnya mereka dapatkan.

2. Implikasi Pada Perlindungan Hukum Penggugat

Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dalam perkara Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG menimbulkan pengaruh yang cukup besar

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

terhadap jaminan kepastian hukum bagi penggugat. Dari aspek prosedural, putusan tersebut dijatuhkan karena gugatan dianggap memiliki kekurangan secara formal, misalnya objek sengketa yang tidak dijelaskan secara jelas maupun adanya kesalahan dalam menentukan pihak yang digugat (*error in persona*). Akibatnya, proses untuk memperoleh keadilan substantif menjadi terhambat, sebab substansi perkara terkait keabsahan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) belum sempat diperiksa lebih lanjut oleh majelis hakim karena perkara telah berhenti pada tahap persyaratan formal hukum acara.[58]

Kemudian dampak dari putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) secara langsung menyebabkan penggugat kehilangan perlindungan hukum sementara terhadap objek perizinan yang sedang disengketakan. Ketika gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dipersoalkan tetap dipandang berlaku dan sah berdasarkan asas *het vermoeden van rechtmatigheid* (*presumptio iustae causa*). Dengan demikian, pihak pemegang izin tetap memiliki kewenangan untuk meneruskan proses pembangunan, walaupun keberadaan bangunan tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi penggugat ataupun bertentangan dengan ketentuan tata ruang yang berlaku di daerah setempat.[59]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[58] Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG. "Bagian Pertimbangan Hukum Hakim mengenai amar putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima" Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, (8 Mei 2024), 45.

[59] Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Buku II)*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan (2018),164

Dalam perkara Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG, kondisi tersebut menunjukkan bahwa kuatnya formalisme dalam praktik peradilan administrasi di Indonesia masih sangat dominan. Walaupun hakim mempunyai kewenangan aktif (*dominus litis*) untuk membimbing penggugat dalam menyempurnakan gugatan pada tahap pemeriksaan persiapan, putusan akhir yang berujung pada *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) menandakan bahwa perlindungan hukum yang bersifat preventif belum terlaksana secara maksimal. Bagi masyarakat yang terdampak oleh pembangunan, putusan tersebut menimbulkan ketidakpastian perlindungan hukum karena kepentingan mereka terhadap penataan lingkungan yang sesuai dengan perizinan belum memperoleh kepastian hukum yang bersifat final.[60]

3. Implikasi dalam putusan 94/G/2023/PTUN.SMG yang berujung NO

   a. Keabsahan Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) dan Pembuktian Kerugian Langsung Penggugat

      Berkaitan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) serta kriteria kerugian Penggugat dalam sengketa Tata Usaha Negara (TUN). Dalam perkara *a quo*, Penggugat (Mulyadi) mengajukan gugatan untuk membatalkan Surat Keputusan Walikota Semarang mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan atas nama Irawan Yuwono. Majelis Hakim menggarisbawahi penerapan prinsip *point d'interet, point d'action* sebagaimana diatur dalam Pasal

[60] Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG, 68.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004. Implikasi hukumnya menegaskan bahwa pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN wajib membuktikan adanya hubungan hukum langsung serta kerugian nyata yang dilindungi oleh hukum. Klaim Penggugat yang bertumpu pada Surat Penunjukan Agraria tahun 1968/1969 tanpa adanya hak atas tanah yang terdaftar secara resmi dinilai tidak cukup untuk membatalkan keputusan perizinan yang dikeluarkan pemerintah.[61]

b. Perhitungan Tenggang Waktu Gugatan dan Kewajiban Upaya Administratif Pihak Ketiga

Aspek prosedural tenggang waktu pengajuan gugatan serta kewajiban menempuh Upaya Administratif. Tergugat sempat mengajukan eksepsi daluwarsa dan prematur karena IMB diterbitkan pada tahun 2016, sementara gugatan diajukan pada akhir tahun 2023. Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 6 Tahun 2018 dan SEMA No. 2 Tahun 1991, Majelis Hakim menegaskan bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan TUN, tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis sejak pihak tersebut pertama kali mengetahui adanya objek sengketa yang merugikannya serta telah menempuh upaya keberatan. Putusan ini memberi kepastian prosedur bagi masyarakat luar yang ingin menggugat keputusan pejabat TUN melalui koridor UU No. 30 Tahun

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[61] Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG, 47-48.

2014 tentang Administrasi Pemerintahan.[62]

c. Keterkaitan Keabsahan Perizinan Bangunan (IMB/PBG) dengan Sertifikat Hak Tanah BPN

Adapun hubungan antara legalitas IMB/PBG yang diterbitkan Pemerintah Daerah dengan sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam pertimbangan hukumnya, penerbitan IMB oleh Walikota Semarang didasarkan pada alas hak yang sah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2710/Kelurahan Manyaran atas nama Irawan Yuwono, yang kemudian dialihkan dan ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2530 atas nama Ardi Chandra. Implikasi yuridisnya adalah Pejabat TUN dalam menerbitkan izin pembangunan wajib dan berhak berpatokan pada pendaftaran tanah resmi. Selama sertifikat tanah tersebut tidak dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh peradilan perdata atau PTUN, tindakan penerbitan IMB dinilai telah memenuhi asas kepastian hukum dan asas legalitas.

d. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Terdaftar dan Pembeli Beritikad Baik

Memberikan kepastian status hukum kepemilikan tanah serta perlindungan bagi pemegang hak yang terdaftar dan pembeli beritikad baik. Sengketa keperdataan mengenai kepemilikan tanah tersebut sebelumnya telah melalui proses peradilan perdata (dari PN Semarang

[62] Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG, 4

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

hingga Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1271 K/Pdt/2018) dengan amar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Implikasi dari putusan PTUN ini memperkuat posisi hukum pembeli tanah yang terdaftar di BPN serta menegaskan bahwa klaim penguasaan fisik secara sepihak atau dokumen penunjukan lama tidak dapat menggoyahkan sertifikat hak milik terdaftar dan perizinan resmi yang menyertainya.[63]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[63] Perma Ri Nomor 6 Tahun 2018; Sema Ri Nomor 2 Tahun 1991; Putusan Ptun Semarang Nomor 94/G/2023/Ptun.Smg, 42.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Konstruksi gugatan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dilakukan secara terstruktur serta sesuai dengan ketentuan formal yang berlaku. Gugatan tersebut setidaknya memuat identitas para pihak, dasar atau uraian mengenai sengketa (*posita*), serta tuntutan yang diajukan kepada pengadilan (*petitum*). Dalam perkara sengketa perizinan bangunan, penentuan objek sengketa secara tepat menjadi hal yang sangat penting, khususnya terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang memiliki sifat konkret, individual, dan final, karena hal tersebut menentukan apakah gugatan dapat diterima dan diperiksa oleh majelis hakim.
2. Gugatan dalam Putusan 94/G/2023/PTUN.SMG dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) disebabkan oleh tiga faktor utama yang bersifat akumulatif:
   a. Ketidakkonsistenan Objek Sengketa

      Terdapat perbedaan penyebutan nomor Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam dokumen gugatan, yang menyebabkan gugatan dinilai kabur (*obscuur libel*).
   b. Gugatan Prematur

      Penggugat langsung mendaftarkan gugatan ke PTUN sebelum seluruh tahapan upaya administratif (keberatan dan banding

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

administratif) ditempuh secara utuh sesuai mandat Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan PERMA Nomor 6 Tahun 2018.

c. Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pokok perkara menyentuh substansi kepemilikan tanah yang merupakan kewenangan absolut peradilan perdata, sehingga PTUN tidak memiliki kompetensi untuk memutus sengketa tersebut selama belum ada kepastian hak atas tanah dari Pengadilan Negeri.

3. Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) berimplikasi pada belum tercapainya perlindungan hukum yang bersifat final bagi penggugat karena perkara berhenti pada tahap persyaratan formal hukum acara. Secara hukum, Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang disengketakan tetap dianggap berlaku dan sah berdasarkan asas *het vermoeden van rechtmatigheid* (*presumptio iustae causa*), sehingga pihak pemegang izin tetap memiliki kewenangan untuk melanjutkan pembangunan. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi masyarakat terdampak karena kepentingan mereka terhadap penataan lingkungan dan keadilan prosedural belum memperoleh penilaian substansial dari majelis hakim.

B. Saran

1. Mengingat pentingnya ketelitian formil dalam hukum acara PTUN, masyarakat atau pencari keadilan diharapkan untuk lebih cermat dalam mengidentifikasi objek sengketa secara tepat sebelum mendaftarkan gugatan. Hal ini sangat krusial untuk menghindari kesalahan penulisan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

nomor atau identitas Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dapat menyebabkan gugatan dinilai kabur (*obscuur libel*) dan berakhir pada putusan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Selain itu, penggugat harus memastikan bahwa seluruh tahapan upaya administratif, baik keberatan maupun banding administratif, telah ditempuh secara tuntas dan sesuai dengan tenggat waktu yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan sebelum beralih ke jalur litigasi di PTUN guna menghindari gugatan

2. Pejabat Tata Usaha Negara atau instansi pemerintah diharapkan lebih responsif dan aktif dalam menindaklanjuti setiap surat pengaduan atau keberatan yang diajukan oleh masyarakat. Ketiadaan tanggapan resmi (sikap diam) dari pejabat tidak hanya mencederai prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (AUPB), tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum bagi warga negara. Selain itu, dalam proses penerbitan izin bangunan, instansi terkait perlu melakukan verifikasi lapangan dan yuridis yang lebih mendalam untuk meminimalisir potensi tumpang tindih hak atau sengketa kepemilikan tanah di kemudian hari.
3. Terkait implikasi putusan NO yang menghambat perlindungan hukum preventif bagi masyarakat, perlu adanya kajian lebih mendalam mengenai optimalisasi kewenangan aktif hakim (*dominus litis*) dalam memberikan bimbingan kepada penggugat selama tahap pemeriksaan persiapan. Hal ini bertujuan agar aspek formalisme dalam peradilan administrasi tidak mengesampingkan akses terhadap keadilan (*access to justice*). Selain itu,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

disarankan bagi pencari keadilan untuk menyelesaikan terlebih dahulu sengketa aspek kepemilikan (perdata) di Pengadilan Negeri apabila sengketa perizinan tersebut berakar dari klaim hak atas tanah, sehingga status hukum objek sengketa menjadi jelas sebelum diuji di ranah administrasi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Dirdjosisworo Soerjono. *Pengantar Ilmu Hukum.* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2008). 25

Gofar Abdullah. *Teori Dan Praktik: Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Universitas Sriwijaya Fakultas Hukum, (Januari 2014).

Hadjon Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. PT Bina Ilmu. Surabaya. 40.

HR Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Press. 2011. 234.

Harahap M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan Pembuktian Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika 2019. 903.

Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Buku II): Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan (2018). 186.

MD Mahfud. *Dasar dan Struktur Ketatanegaraan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta. 2012. 25.

Mujiburohman Dian Aries. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. STPN PRESS: Program Studi Diploma IV Pertanahan 2022. 48.

Marzuki Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2005). 35.

Penyusun Tim. *Pedoman Karya Tulis Ilmiah*. (Jember: Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq Press, 2021). 52.

Rahardjo Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000. 54

Sidharta Bernard Arief. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju (2009). 199-201.

Sutedi Adrian. *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Sinar Grafika: Jakarta. (2011). 167.

Sholikin H. Nur. *Pengantar Metodologi Peneitian Hukum*. (Pasuruan: Qiara Media, 2021). 43.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Soekanto Soerjono. Mamudji Sri. "*Penelitian Hukum Normatif*." (Yogyakarta: Publika Globalmedia. 2024). 51.

Siahaan Lintong Oloan. *Halaman-Halaman Penting Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. (2015). 203.

Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Ed. IV, Cet. I (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008). 218.

Wiyono. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Sinar Grafika. (2016) 132.

Jurnal

Reinaldo Irfan. "Sengketa Izin Mendirikan Bangunan dalam PTUN." *Jurnal Administratum*. 3.

Simanjuntak. "Analisis Yuridis terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 124 K/TUN/2013". USU Law Journal. 1-2

Saputra Sony. "Aspek-Aspek Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan Ruko Di Kota Bukittinggi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002". Jurnal Hukum dan Hukum Islam. Vol. 11 No. 1 (Februari 2024). 359.

Skripsi

Fikriya Ayu Yuza. "Kepastian Hukum Izin Mendirikan Bangunan Di Atas Tanah Sengketa (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 124K/TUN/2013)". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023). 9.

Natanael Thomas Jofeb. "Studi Kasus Tentang Keabsahan Izin Mendirikan Bangunan Setelah Bangunan Berdiri Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No 37/G/2019/PTUN-BDG, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No323/B/2019/PT.TUN.JKT. Putusan Mahkamah Agung No296/K/tun/2020." (Skripsi, Universitas Katolik Parahyangan Bandung: 2024). 5.

Pratama Fahriz. "Persetujuan Bangunan Gedung Rumah Tinggal Di Kota Medan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja." (Skripsi. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara: 2024). 32.

Safira Vidia. "Pelanggaran Pada Persetujuan Bangunan Gedung Tempat Tinggal Yang Dijadikan Sebagai Tempat Usaha Home Industry." (Skripsi. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2025). 4.

Website

Munawaroh Nafiatul, S.H., M.H. "Perbedaan Gugatan dan Permohonan". Hukum Online. 9 Oktober 2025. https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-gugatan-dan-permohonan-lt57cd94fe8f016/. diakses pada tgl 28 april 2026.

"Mengenal Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dalam Perkara Perdata". Sip Law Firm, 20 Oktober 2024. https://siplawfirm.id/niet-ontvankelijke-verklaard?lang=id. diakses pada 5 Mei 2026.

Makmur Erick. "Mengenal KTUN sebagai Objek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara." Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman. 10 November 2020. https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/mengenal-ktun-sebagai-objek-sengketa-peradilan-tata-usaha-negara/ . diakses pada tanggal 10 Mei 2026.

"Negara Hukum: Pengertian, Ciri-Ciri, Prinsip, dan Konsepnya". (KPU KAB. Tolikara, 15 Desember 2025. https://kab-tolikara.kpu.go.id/blog/read/8348_negara-hukum-pengertian-ciri-ciri-prinsip-dan-konsepnya. diakses pada tgl 30 April 2026.

Nugraha Muhammad Raihan. "Arti Putusan NO dan Bedanya dengan Obscuur Libel." HukumOnline, 29 April 2025. https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-putusan-no-dan-bedanya-dengan-obscuur-libel-lt54f3260e923fb/. diakses pada 3 Mei 2026.

"Sengketa izin mendirikan bangunan". Literasi Hukum Indonesia, https://literasihukum.com/kamus-hukum/2796/sengketa-izin-mendirikan-bangunan#:~:text=Perselisihan%20hukum%20yang%20timbul%20dari%20penetapan%2C%20penggunaan%2C%20pemanfaatan%2C%20atau%20penguasaan%20terkait%20izin%20mendirikan%20bangunan. diakses pada 28 April 2026.

Vivi. "Apa Itu Konstruksi? Pengertian, Istilah, dan Jenis-Jenisnya". Mutiara Mutu Sertifikasi, 20 Juni 2025. https://mutiaramutusertifikasi.com/blog/detail/apa-itu-konstruksi?srsltid=AfmBOooowniN_pf0rQ_4i59SEtOzWAQDShYEDpUh-LGBVh93VmOzfZ4Lr. diaksep pada 28 April 2026.

Undang-Undang

Indonesia Republik. Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 Tetang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 1 angka (4).

Peraturan daerah Kota Semarang No. 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang mengubah Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan).

Putusan Nomor 94/G/2023/PTUN.SMG. "Bagian Pertimbangan Hukum Hakim mengenai amar putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima" Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, (8 Mei 2024). 45.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 tentang Badan Hukum Pendidikan (BHP).

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mohammad Maksun

Nim : S20193064

Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)

Fakultas : Syariah

Instansi : Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dangan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau di buat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata hasul penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan adanya surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Jember, 8 Mei 2026



Mohammad Maksun
S20193064

BIODATA PENULIS



Nama	: Mohammad Maksun
NIM	: S20193064
Fakultas	: Syariah
Program Studi	: Hukum Tata Negara (Siyasah)
Tempat dan Tanggal Lahir	: Banyuwangi, 22 Januari 2000
Alamat	: Dusun Barurejo, RT 02/RW 06, Desa Kalibaru Manis, Kec. Kalibaru, Kab. Banyuwangi
Email	: mahsun.madrid@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

SD Negeri 8 Kalibaru Manis	(2007-2013)
SMP Negeri 2 Kalibaru	(2013-2016)
SMA Negeri 1 Glenmore	(2016-2019)
Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember	(2019-2026)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER