

PUTUSAN
NOMOR 10/G/2026/PTUN.SMD
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama, dengan acara biasa yang pemeriksaannya dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

LENI KARTIKA SARI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman No.27 RT 010, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik: leni.kartika@yahoo.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

- 1. SYARIFAH RODIAH, S.H., S.E., M.M.**
- 2. SAMHADI HIDAYAT, S.H.**
- 3. RUSDIONO, S.H., S.H.I., M.H.**
- 4. GUNTUR PRIBADI, S.H.I., M.H.**
- 5. FAISAL DANU ERLANGGA, S.H.**
- 6. MUHAMMAD ARI RUSTIANTO, S.H., M.H.**
- 7. RESTU YOLANDA PRATAMA, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor di Kantor Hukum SYARIFAH RODIAH, S.H., S.E., M.M. dan REKAN, Komplek Balikpapan Baru Blok R-3 No.03 RT.22, Kelurahan Gunung Samarinda Baru, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, domisili elektronik: eva.rodiah@gmail.com, berdasarkan surat kuasa tertanggal 19 Februari 2026;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM PENATAAN RUANG DAN PERUMAHAN RAKYAT PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR, berkedudukan di Jalan Tengkawang

Nomor 1, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. SUPARMY, S.H.;

Jabatan Kepala Biro Hukum;

2. ACHMAD JUSRIADI TASRIP, S.H., M.H.;

Jabatan Kepala Bagian Bantuan Hukum Biro Hukum;

3. LAELA ERNAWATI, S.H., M.H.;

Jabatan Analis Hukum Ahli Muda Biro Hukum;

4. TOTOK SULIANTO, S.E.;

Jabatan Analis Kebijakan Ahli Muda Biro Hukum;

5. FAISAL FAUZAN, S.H.;

Jabatan Analis Hukum Ahli Muda Biro Hukum;

6. SHOLEH ABIDIN, S.H., M.H.;

Jabatan Analis Hukum Ahli Muda Biro Hukum;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur, yang beralamat di Kantor Gubernur Kalimantan Timur, Jalan Gajah Mada Nomor 02, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik: birohukum.setdaprov.kaltim@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.5.4/1194/DPUPRPR-I/2026 tanggal 27 April 2026;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

H. ABDURRAHMAN, S.Sos., M.Si., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pramuka No. 83 RT 005, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. SUPARMY, S.H.;

Jabatan Kepala Biro Hukum;

2. ACHMAD JUSRIADI TASRIP, S.H., M.H.;

Jabatan Kepala Bagian Bantuan Hukum Biro Hukum;

3. LAELA ERNAWATI, S.H., M.H.;

Jabatan Analis Hukum Ahli Muda Biro Hukum;

4. TOTOK SULIANTO, S.E.;

Jabatan Analis Kebijakan Ahli Muda Biro Hukum;

5. FAISAL FAUZAN, S.H;

Jabatan Analis Hukum Ahli Muda Biro Hukum;

6. SHOLEH ABIDIN, S.H., M.H.;

Jabatan Analis Hukum Ahli Muda Biro Hukum;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur, yang beralamat di Kantor Gubernur Kalimantan Timur, Jalan Gajah Mada Nomor 02, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik: birohukum.setdaprov.kaltim@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.5.4/1947/DPUPRPR-I/2026 tanggal 21 Juli 2026;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 10/PEN-DIS/2026/PTUN.SMD, tanggal 14 April 2026, Penetapan Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 10/PEN-MH/2026/PTUN.SMD, tanggal 14 April 2026, Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 10/PEN-PPJS/2026/PTUN.SMD, tanggal 14 April 2026, Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 10/PEN-PP/2026/PTUN.SMD, tanggal 15 April 2026, Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 10/PEN-HS/2026/PTUN.SMD, tanggal 5 Mei 2026, Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum secara elektronik;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 10/PEN-MH/2026/PTUN.SMD, tanggal 23 Juni 2026 Perubahan Susunan Majelis Hakim;

7. Surat Panitera tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 10/PEN-PPJS/2026/PTUN.SMD, tanggal 29 Juni 2026, Pergantian Panitera Pengganti;
8. Surat Panitera tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 10/PEN-PPJS/2026/PTUN.SMD, tanggal 6 Juli 2026, Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
9. Putusan Sela Nomor 10/G/2026/PTUN.SMD, tanggal 21 Juli 2026, Sikap Majelis Hakim atas Permohonan Masuknya Pihak Intervensi;
10. Surat Panitera tentang Penunjukan Panitera Pengganti Sementara Nomor: 10/PEN-PPJS/2026/PTUN.SMD, tanggal 4 Agustus 2026, Penunjukan Panitera Pengganti Sementara;
11. Telah membaca dan mempelajari Berkas Perkara, bukti surat dari Para Pihak, mendengar keterangan Saksi dan Ahli dari Para Pihak di Persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 13 April 2026, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 14 April 2026 dengan Register Perkara Nomor: 10/G/2026/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki terakhir pada agenda Pemeriksaan Persiapan tanggal 5 Mei 2026, yang pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 Tentang Surat Perizinan Penghunian, tanggal 13 Januari 2026, an. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si;

Selanjutnya disebut sebagai “Objek Sengketa”

II. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 poin (7) dan Pasal 87 Undang – Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Adminitrasi Pemerintahan. Hal ini didasarkan dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 8 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 poin (7) dan Pasal 87 Undang – Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur disebabkan terkait Obyek Sengketa berupa Surat Izin Penghunian nomor 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 Tentang Surat Perizinan Penghunian, tanggal 13 Januari 2026, an. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si., yang merupakan obyek sengketa a quo merupakan wilayah kerja/wewenang Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur dan karenanya Tergugat diberikan kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa;
3. Bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN"), yang menyebutkan: *"Badan atau pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* jo Pasal 1 poin (7) dan Pasal 87 Undang – Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
Pasal 1 Poin (7) berbunyi;
"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan"
Pasal 87;

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan faktual;*
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

4. Bahwa Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 UU Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi sebagai berikut: "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintahan maupun penyelenggara negara lainnya.*" Adapun pengertian Fungsi Pemerintahan menurut Pasal 1 angka 2 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut:

"Fungsi Pemerintahan adalah fungsi dalam melaksanakan Administrasi Pemerintahan yang meliputi fungsi pengaturan, pelayanan, pembangunan, pemberdayaan dan perlindungan."

Lebih lanjut, pengertian Administrasi Pemerintahan menurut Pasal 1 angka 1 UU Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut: "*Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.*"

5. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat dan itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 butir 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Pasal 1 poin (7) dan Pasal 87 Undang –

Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
yaitu:

- a. Konkrit, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Obyek yang diatur dalam KTUN adalah tertentu dan atau dapat ditentukan. Dengan demikian objek sengketa sebagai dimaksud dalam obyek sengketa telah memenuhi unsur konkrit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 9 Undang- undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - b. Individual, Bahwa yang dimaksud dengan bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju dalam hal ini adalah sebagaimana adanya obyek sengketa sebagaimana menyebutkan mengenai SIP baru yang ditujukan kepada Penggugat dengan dalih menggantikan Penggugat untuk menempati Rumah Dinas yang telah ditempati oleh Penggugat puluhan tahun lamanya;
 - c. Final, Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya diatas, Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan melaksanakan fungsi pemerintahan berdasarkan pada kewenangan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan memiliki kewenangan untuk menyikapi dan memenuhi hak para Pengugat tanpa memerlukan persetujuan dari dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya. Dengan demikian KTUN dalam konteks ini adalah obyek sengketa yang telah memenuhi unsur final sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika dikaitkan dengan obyek sengketa yang menggantikan dasar milik Penggugat untuk menempati rumah dinas maka obyek sengketa bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan instansi secara vertikal maupun horizontal serta bersifat definitif dan menimbulkan akibat hukum;
6. Bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat berkaitan dengan obyek sengketa telah merugikan Pengugat

selaku penghuni yang mana telah lama mendiami rumah dinas dengan dasar yang sah;

7. Bahwa berdasarkan pasal 47 hingga pasal 50 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memiliki wewenang untuk mengadili obyek perkara a quo;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN & UPAYA ADMINISTRATIF TENTANG OBJEK SENGKETA

- Bahwa Objek Sengketa ini diterbitkan Tergugat pada tanggal 13 Januari 2026 dan baru diberikan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada Sidang Pemeriksaan Persiapan perkara No.1/G/2026/PTUN SMD tanggal 12 Februari 2026 lalu, bahwa sidang pemeriksaan tersebut dilakukan atas gugatan Penggugat terhadap SIP yang terlebih dahulu diterbitkan pada tanggal 03 Maret 2025 atas objek perkara yang sama, namun SIP ini dicabut dan digantikan oleh Tergugat dengan Objek Sengketa sekarang ini (SIP tanggal 13 Januari 2026), sehingga mengharuskan Penggugat melakukan gugatan baru atas Objek Sengketa yang terbit belakangan (13 Januari 2026).
- Bahwa sebelum diterbitkannya Objek Sengketa ini (SIP tanggal 13 Januari 2026) Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan atas SIP (tanggal 03 Maret 2025) atas objek yang sama yang lebih dahulu diterbitkan, dan gugatan ini telah menjalani beberapa kali Sidang pemeriksaan di PTUN Samarinda dengan nomor perkara no. 49 /G/2025/PTUN SMD tanggal 11 Desember 2025, dilanjutkan dengan No. 1/G/2026/PTUN SMD tanggal 05 Januari 2026.
- Bahwa setelah adanya gugatan Penggugat pada perkara 49/G/2025/PTUN SMD tanggal 11 Desember 2025, dan no.1 /G/2026/PTUN SMD tanggal 05 Januari 2026, pihak UPTD yang berada dibawah Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim kemudian mencabut objek sengketa 1 berupa surat pengosongan rumah dinas melalui suratnya nomor: 000.1.4/13/DPUPR-UPTD 1/2026 tanggal 19 Januari 2026 yang diterima Penggugat pada tanggal 21 Januari 2026 (sehari sebelum lanjutan sidang pemeriksaan Perkara no.1/G/2026/PTUN SMD).

- Bahwa dalam sidang pemeriksaan perkara no.1 pada tanggal 22 Januari 2026, Tergugat kembali memberitahukan bahwa akan ada pencabutan objek sengketa 2 (SIP tanggal 03 Maret 2025), sebagaimana informasi yang telah disampaikan sebelumnya tentang rencana pencabutan objek sengketa 2/SIP (03 Maret 2025) pada sidang pemeriksaan Perkara no.48, no.49 tahun 2025 dengan alasan untuk memperbaiki adanya kesalahan-kesalahan pada objek sengketa tersebut.

Atas informasi tersebut pada tanggal 23 Januari 2026 Penggugat telah secara khusus berkunjung untuk menemui dan meminta informasi kepada Biro Hukum Kantor Sekretaris Provinsi yang menerima pelimpahan perkara hukum ini, untuk menanyakan apakah rencana pencabutan Objek Sengketa 2 tersebut dengan maksud untuk menghentikan perkara dan mengembalikan hak hunian/SIP kembali kepada Penggugat namun tidak dijawab. Selanjutnya Penggugat mendapat informasi tidak resmi bahwa ternyata Objek sengketa tersebut akan dicabut untuk diperbaiki dan diganti menjadi 1 SIP saja, kepada a.n. Abdurrahman S.Sos, yang merupakan salah satu nama pemilik SIP sebelumnya.

Mengetahui bahwa tidak ada niat dari Tergugat untuk menghentikan perkara, apalagi untuk mengembalikan Hak Hunian / SIP tersebut kepada Penggugat selaku pemilik SIP sebelumnya dan masih menghuni rumah tersebut sampai sekarang, maka Penggugat berupaya meminta Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum berupa pencabutan dan penggantian Objek Sengketa ditengah persidangan, dan agar Tergugat dapat menghormati proses yang sedang berlangsung dengan menunggu penyelesaian melalui persidangan. Upaya hukum ini Penggugat sampaikan melalui Surat Somasi kepada Kepala Dinas PUPR dan PERA pada tanggal 26 Januari 2026, namun Tergugat tidak mengindahkan Surat Somasi tersebut dan tetap melakukan pencabutan Objek Sengketa dan menggantikannya dengan Objek Sengketa baru ditengah sidang pemeriksaan.

- Bahwa pencabutan Objek Sengketa 2 berupa 2 SIP (03 Maret 2025) ternyata tetap dilakukan Tergugat melalui Penerbitan SIP baru (13 Januari 2026), yang fotocopynya diserahkan pada Penggugat saat

pemeriksaan persidangan perkara no.1/G/2026 berlangsung yaitu pada tanggal 12 Februari 2026.

- Bahwa oleh karenanya Penggugat terpaksa mencabut perkara yang sedang berlangsung pada tanggal 19 Februari 2026.
- Bahwa pencabutan dan penggantian SIP ini dilakukan Tergugat dengan surat nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 tentang Surat Izin Penghunian, a.n. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. (SIP 13 Jan 2026) yang menjadi Objek Sengketa dalam sekarang ini, dan sebagai bentuk upaya administratif Tergugat kembali mengajukan Surat keberatan atas diterbitkannya Objek Sengketa tersebut pada tanggal 19 Februari 2026 dan diterima oleh Dinas PUPR pada tanggal 20 Februari 2026.
- Bahwa atas surat keberatan ini Penggugat menerima Surat balasan dari Plh. Kepala Dinas PUPR dan PERA Nomor: 000.1.4/589/DPUPR-I/2026 tertanggal 10 Maret 2026, yang diterima pada tanggal 17 Maret 2026, yang pada intinya Tergugat menolak keberatan Penggugat. Surat tanggapan ini ditanda tangani oleh Sdr. Abdurrahman S.Sos yang juga sekaligus adalah pemilik SIP 13 Jan 2026 atau Objek Sengketa sekarang ini.
- Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 13 April 2026;
- Bahwa oleh karenanya Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018.
- Bahwa meskipun Objek Sengketa secara formal ditujukan kepada pihak lain, namun secara substansial telah mencabut dan menghilangkan hak hukum Penggugat sebagai penghuni sah sebelumnya, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang merugikan Penggugat secara langsung (*vide doktrin 'direct and personal interest' dalam hukum PTUN*)

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

A. Kerugian Materiil dan Materiil

Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah pemilik SIP yang sebelumnya telah memperoleh Izin penghunian dan telah berjuang bersama orangtua Penggugat untuk dapat memperoleh izin/persetujuan penurunan golongan rumah dinas dari golongan II menjadi golongan III sehingga sudah dapat dibeli oleh penghuni.

Selain itu Penggugat juga telah mendapat Disposisi persetujuan Gubernur Kaltim untuk membeli rumah dinas dimaksud atas nama Penggugat. Bahwa upaya dan kerja keras baik itu berupa waktu, tenaga dan biaya yang telah dikeluarkan untuk mondar mandir Balikpapan – Samarinda pp, dari satu kantor ke kantor lainnya untuk bisa memproses dan memperoleh semua perijinan yang diperlukan, ditambah masa tunggu yang juga harus dan telah dilampaui sebelum akhirnya rumah dinas tersebut dapat benar benar diproses untuk pembelian. Namun dengan diterbitkannya Objek Sengketa dimaksud, maka semua upaya, biaya dan kerja keras yang dilakukan, serta waktu dan masa tunggu yang telah dipenuhi akan menjadi sia-sia.

Bahwa kerugian yang paling mendasar secara moril dan materiil tersebut adalah hilangnya status Penggugat sebagai penghuni sah serta hilangnya hak beli Penggugat atas rumah dinas golongan III tersebut.

B. Adanya Potensi Kerugian yang tidak dapat dipulihkan (*Irreparable Loss*)

Bahwa bilamana Tergugat bersikeras meneruskan Objek sengketa ini, maka potensi adanya pengusiran / pengosongan sudah pasti akan terjadi kembali, sedangkan pelaksanaan ini bila terjadi jelas akan menimbulkan kerugian yang serius dan tidak dapat dipulihkan bagi Penggugat dan keluarga.

Kerugian tersebut tidak hanya berupa: hilangnya hak beli Penggugat sebagai ahli waris sah yang dijamin oleh PP 40/1994 tentang Rumah Negara (Pasal 1 angka 7 dan Pasal 17 angka 2), begitupun hilangnya tempat tinggal yang telah menjadi hunian tetap, andalan dan harapan selama lebih dari empat puluh lima tahun, terganggunya ketenangan hidup yang selama ini diharapkan diperoleh karena semula adanya hak untuk bisa membeli / memiliki rumah yang telah sekian lama dihuni, dan ditunggu serta kerugian moril dan materiil akibat keharusan berpindah tempat tinggal secara mendadak.

Kerugian ini bersifat permanen dan tidak akan dapat dikembalikan pada keadaan semula (dipulihkan) bilamana penerbitan SIP (Objek Sengketa 13 Jan 2026) ditindaklanjuti kembali dengan pengusiran/Perintah Pengosongan Rumah Dinas yang harus dijalani

Penggugat, yang bila hal tersebut terjadi tidak akan dapat memulihkan kerugian yang harus dialami Penggugat.

Gugatan ini Penggugat ajukan sejalan dengan pasal 53 UU Peradilan TUN, yang berbunyi:

Pasal 53

(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan pada ketentuan pasal 53 ayat (1) UU PTUN yang menetapkan bahwa “seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan /atau rehabilitasi”.

Bahwa Penggugat sangat berkepentingan terhadap perkara ini terutama untuk melindungi hak-hak Penggugat yang dilindungi oleh hukum atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Sengketa a quo yang dimana memiliki potensi bagi Penggugat kehilangan tempat tinggal satu-satunya. Kemudian hal yang paling

penting adalah Penggugat kehilangan hak nya untuk melakukan pembelian terhadap rumah negara yang sedang dalam tahap proses pengalihan hak atau pembelian rumah negara.

V. POSITA / ALASAN GUGATAN

A. TENTANG OBJEK SENGKETA

Objek Sengketa diterbitkan atas Rumah Dinas golongan III yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman RT.10 No.27 yang dihuni Penggugat dan sebelumnya telah memiliki SIP atas nama Penggugat sendiri. Objek Sengketa dibuat dengan melanggar kewenangan Gubernur Provinsi Kaltim dimana terhadap rumah dinas ini Penggugat telah mendapat DISPOSISI Persetujuan Gubernur Provinsi Kalimantan Timur untuk pembelian rumah dinas golongan III tersebut atas nama Penggugat pada tanggal 26 Februari 2020 dengan catatan: SIAPKAN IJIN PRINSIP YANG DIMOHON/SETUJU.

Berikut adalah ringkasan fakta pada Objek sengketa:

1. Orangtua Penggugat dan Penggugat telah menghuni rumah tersebut sejak tahun 1980. Orang tua Penggugat/Penggugat telah mengajukan dan menjalankan dan menempuh seluruh proses dan tenggat waktu serta upaya sesuai ketentuan untuk melakukan pembelian atas rumah dinas tersebut sejak tahun 2004, hingga akhirnya mendapat persetujuan perubahan golongan rumah dinas dari golongan II menjadi golongan III pada tahun 2009, sehingga rumah tersebut telah memenuhi persyaratan untuk dapat dibeli sesuai ketentuan UU.
2. Bahwa Penggugat telah pula memenuhi ketentuan melewati masa tunggu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak 2009 untuk dapat merealisasikan pengajuan pembelian, hingga pada Desember 2019 mengajukan kembali proses pembelian dan mendapat rekomendasi serta permohonan persetujuan pembelian dari Kepala Dinas PUPR kepada Gubernur pada tahun 2020, yang dilanjutkan dengan Disposisi persetujuan dari Gubernur Provinsi Kaltim pada tanggal 26 Februari 2020.
3. Bahwa SIP terakhir atas nama Penggugat tertanggal 07 Juni 2021 berlaku sampai dengan tanggal 07 Juni 2023, telah diajukan perpanjangannya pada tanggal 23 Mei 2023, diterima pada hari yang sama oleh Dinas PUPR namun selalu dijawab

masih menunggu ketika diminta jawaban status perpanjangannya.

4. Bahwa dalam periode menunggu perpanjangan SIP tersebut Penggugat tetap selalu membayar biaya sewa sebagaimana biasa dan tidak pernah menerima pemberitahuan, jawaban maupun alasan mengapa Dinas PUPR mengabaikan permohonan perpanjangan SIP dari Penggugat.
5. Bahwa Penggugat telah menghuni rumah tersebut secara terus menerus sejak tahun 1980 bersama orangtua, dan hanya sempat beberapa bulan meninggalkan ibu Penggugat tinggal di rumah tersebut bersama kakak setelah Penggugat menikah, dan segera kembali ke rumah begitu Ibu Penggugat meninggal dunia. Rumah tersebut masih dihuni Penggugat dan dibayar biaya sewanya sampai dengan sekarang ini (April 2026).

Pembayaran dilakukan sebagai berikut:

- Pembayaran dengan SIP atas nama Penggugat dibayar sebesar Rp.350.000,-/bulan sampai dengan Juli 2023.
- Pembayaran selama masa menunggu perpanjangan SIP, dilakukan secara inisiatif sebesar Rp.350.000,-/bulan dengan dasar SIP yang lama sementara menunggu SIP baru/perpanjangan dikeluarkan oleh Dinas PUPR.
- Pembayaran SIP sebesar Rp. 4.200.000,- (12 bulan x Rp.350.000,-) untuk periode Agustus 2023 sd Juli 2024, mendadak dikembalikan oleh Tergugat pada tanggal 30 Mei 2024, dengan alasan bahwa pengguna rumah dinas harus memperpanjang dan memiliki SIP yang aktif. Alasan ini dimuat dalam surat No.00.1.4/52/UPTD PIPU Wil.1 tanggal 30 Mei 2024 perihal pengembalian pembayaran retribusi rumah dinas, poin 2 disebut: *bahwa seluruh pengguna rumah dinas wajib memperpanjang dan memiliki SIP yang aktif ditahun berjalan*. Dalam hal ini Penggugat mengira SIP Penggugat tidak aktif karena masih dalam proses perpanjangan.
- Pembayaran selanjutnya sebesar Rp.1.000.000,-/bulan, dilakukan berdasarkan surat Kepala UPTD Dinas PUPR nomor 000.2.4/049/UPTD PIPU Wil I tanggal 16 April 2025, dimana Penggugat diminta membayar biaya sewa 2 (dua)

unit rumah dinas dengan 2 nomor SIP, masing masing sebesar Rp.500.000,-/bulan. Periode bayar yang diminta terhitung mulai bulan Maret 2025 (terbitnya ke dua SIP tersebut), dan telah dibayar oleh Penggugat sampai dengan periode Desember 2025.

- Pembayaran periode berikutnya dilakukan untuk SIP yang baru diterbitkan tanggal 13 Januari 2026 dan diterima Penggugat pada tanggal 12 Februari 2026. Penggugat membayar sewa untuk 1 (satu) unit rumah dinas / 1 (satu) nomor SIP baru dengan nilai sewa sebesar Rp.700.000 per bulan oleh karena 2 (dua) SIP sebelumnya telah dicabut dan digantikan dengan SIP 13 Jan 2026. Penggugat telah membayar biaya sewa atas SIP ini sampai bulan April 2026 (bulan dimana gugatan ini ketiga kalinya diajukan).

6. Bahwa Tergugat telah dengan sengaja melakukan dua kali perubahan atas SIP tersebut sebagai berikut:

- Perubahan pertama, menggantikan SIP atas nama Penggugat menjadi 2 (dua) SIP baru yaitu:
 - a). Surat Keputusan Kepala Dinas PUPR & PERA Provinsi Kaltim, Nomor: 012/1655/SK-KDPUPR & PERA/2025 Tentang Surat Perizinan Penghunian, tanggal 03 Maret 2025, an. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si;
 - b). Surat Keputusan Kepala Dinas Dinas PUPR & PERA Provinsi Kaltim, Nomor: 012/1657/SK-KDPUPR & PERA/2025 Tentang Surat Perizinan Penghunian, tanggal 03 Maret 2025, an. Asbudin, S.T., M. Si.;Kemudian Penggugat diminta untuk membayar sewa atas 2 unit rumah yang tersebut dalam (dua) SIP tersebut diatas dan telah dibayar Penggugat.
- Perubahan kedua, dua (2) SIP diatas (No. 1655 dan 1657) yang sebelumnya diminta dan selalu dibayarkan oleh Penggugat, ternyata kemudian dicabut dan terjadi perubahan sebagaimana berikut:
 - a). Tergugat mencabut dan menggantikan SIP (No.1655) pada angka 1.a tersebut diatas menjadi atas nama Nur Kumalasari, dari yang sebelumnya atas nama H.

Abdurrahman, S.Sos., M.Si, digantikan dengan Surat Keputusan Nomor 100.3.12/379/SK-KDPUPR& PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026. Dari yang sebelumnya biaya sewa ditagihkan pembayarannya untuk dibayarkan oleh Penggugat Leni K. untuk selanjutnya tidak lagi untuk dibayarkan oleh Penggugat.

b). Tergugat mencabut dan menggantikan SIP (No.1657) pada angka 1.b yang sebelumnya atas nama Asbudin, S.T., M.Si. menjadi atas nama H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. yang kedudukannya adalah atas rumah yang dihuni Penggugat bersama orangtua sejak tahun 1980. Yang selanjutnya biaya sewa dibayar oleh Penggugat.

Bahwa Objek sengketa ini telah menimbulkan akibat hukum langsung berupa *hilangnya status Penggugat sebagai penghuni sah serta hilangnya hak untuk mengajukan pembelian rumah negara, sehingga telah memenuhi unsur final dalam arti luas sebagaimana Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan.*

B. KRONOLOGI:

- 1) Bahwa Orangtua/Ayah Penggugat bernama Rochimin Imam (R. Imam) adalah Pegawai Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik Dirjen Bina Marga Provinsi Kalimantan Timur. Beliau diangkat menjadi PNS sebagai Pengatur Muda pada Staff Bagian Kepegawaian DPUP Dati I Kaltim di Samarinda, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, No. Peg:-287/B-2/IP-III-D-1976 pada tanggal 01 Nopember 1976.
- 2) Bahwa pada tanggal 15 Februari tahun 1980, Ayahanda Penggugat menerima rumah negara untuk dihuni berdasarkan serah terima rumah dinas dari Kalimun dalam jabatannya sebagai Staf Bagian Umum Projakal Balikpapan – Samarinda, berupa 1 (satu) buah Rumah Dinas kepada R. Imam berdasarkan Surat Dinas Kepala Bagian Bina Marga DPU Prop. Tk.I Kaltim No.03.03/146/BM-XII/79 tanggal 20 Desember 1979 yang ditujukan kepada Pemimpin Proyek Jalan Raya Kalimantan Balikpapan – Samarinda perihal Pinjam Pakai rumah Dinas Projakal Jl. Sudirman No.38 (91C), yang menyetujui penyerahan

rumah dinas beserta inventaris perlengkapan rumah tangga didalamnya kepada R. Imam selaku staf Bagian Bina Marga DPU Prop.tk.I Kaltim (ayah Penggugat) berdasarkan Tanda terima No. UM.01.01-813 tanggal 15 Februari 1980.

- 3) Bahwa pada tanggal 01 Maret 1982, ayahanda Penggugat meninggal dunia meninggalkan 1 (satu) istri Ny. Chapsyah dan 4 (empat) orang anak, dimana kemudian berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kaltim Nomor: 876.2/5919-SK/ PegV/82, tanggal 28 Juli 1982 menetapkan Pensiun a.n. Rochimin Imam NIP 550006600 diberikan kepada jandanya Ny. Chapsyah dengan 4 (empat) anaknya yaitu: Wati Libriani, Rody Aprian, Linda Oktisiani dan Leni Kartika Sari.
- 4) Bahwa pada tanggal 06 April 2004, diterbitkan Surat Ijin Penghunian (SIP) atas nama Ibunda Penggugat, dengan Surat Keputusan Nomor 144/SIP-GKT/BP-III/2004 Gubernur Kalimantan Timur menunjuk Ibunda Penggugat Ny. Chapsyah sebagai istri Alm. R. Imam pegawai UPTD Pemeliharaan Sarana dan Prasarana wilayah selatan di Balikpapan untuk mendapatkan fasilitas berupa rumah Pemerintah Provinsi.
- 5) Bahwa pada bulan Mei 2004, Ibunda Penggugat Ny. Chapsyah melalui Kepala Dinas PU saat itu sudah pula mengajukan permohonan pembelian rumah dinas yang Penggugat tempati tersebut, namun saat itu masih terkendala karena rumah masih berstatus golongan II sehingga masih tidak boleh diperjualbelikan, sehingga permohonan ini juga diikuti dengan permohonan untuk perubahan golongan rumah dinas.
- 6) Bahwa pada tanggal 05 April 2006 Ibunda Penggugat Hj. Chapsyah mengajukan permohonan perubahan status rumah dinas dari golongan II menjadi golongan III agar Penggugat bisa memperoleh izin untuk membeli rumah dinas tersebut. Surat permohonan ini kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala UPTD Wilayah Selatan Bapak Ir. H. Taufik Hidayat, MM dengan permohonan perubahan status rumah dinas Golongan II ke golongan III yang ditujukan kepada Kepala Dinas PU Prov. Kaltim pada tanggal 11 April 2006, dan dilanjutkan dengan Surat permohonan yang sama oleh Kepala Dinas PU & Kipraswil Bapak A. Awang Dharma Bakti ST, MT kepada Gubernur Prov.

Kaltim cq Kepala Biro Umum dan Perlengkapan pada tanggal 15 April 2006.

Dapat dilihat dengan jelas bahwa Ibunda Penggugat hanya dalam upaya awalnya saja untuk memperoleh Izin membeli rumah dinas (sekaligus memproses peningkatan golongan rumah dinas), beliau mendapat bantuan dan dukungan dari dua era kepemimpinan Kepala Dinas yaitu Bapak Ir. H. Taufik Hidayat, MM lalu Bapak A. Awang Dharma Bakti ST, MT. maka sudah selayaknya pejabat yang sekarang meneruskan sikap dan teladan mereka sebagai pejabat publik kepada Penggugat, akan tetapi yang terjadi sekarang ini justru sebaliknya.

- 7) Bahwa pada tanggal 24 November 2007 Ibunda Penggugat Ny. Chapsyah meninggal dunia. Selanjutnya diterbitkan SIP (Surat Ijin Penghunian) langsung atas nama Penggugat (Leni Kartika Sari), berupa Surat Keterangan Penghunian dari Bapak Irianto Lambrie selaku Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur dengan Surat Keputusan Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor : 012/9462/BP-II/IX/2009 tanggal 07 September 2008 berlaku s.d. 07 September 2011, yang isinya menunjuk penghunian rumah dinas, yang di dalam lampirannya menggantikan Penghuni lama (an Chapsyah) digantikan Penghuni Baru an Leni Kartika Sari / anak kandung Alm. R. Imam / Penggugat.
- 8) Bahwa perpanjangan SIP an. Leni Kartika Sari (Penggugat) selanjutnya berjalan normal sebagaimana biasa tanpa kendala atau masalah apapun sampai dengan tahun 2023.
- 9) Bahwa pada tanggal 21 Juli 2009 Gubernur Kalimantan Timur (Bapak H. Awang Faroek Ishak) mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 030/K.410/2009 yang isinya mengubah Status Rumah Dinas milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur yang sebelumnya berstatus golongan II menjadi Golongan III atas rumah yang Penggugat tempati sebagaimana termaktub dalam lampiran Surat Keputusan (yaitu rumah yang Penggugat tempati).
- 10) Bahwa berdasarkan SK Gubernur Kaltim tersebut diatas pada point G, dengan telah berubahnya golongan rumah dinas yang Penggugat tempati dari golongan II menjadi golongan III, maka

Penggugat kembali mengajukan surat permohonan pembelian rumah golongan III kepada Gubernur Provinsi Kaltim pada tanggal 01 Maret 2010 yang diterima oleh BPKAD Provinsi Kaltim.

- 11) Bahwa oleh karena tidak ada tanggapan, Penggugat mengajukan surat permohonan kembali pada bulan Mei 2011 dan mendapatkan copy disposisi dari Sekda Provinsi Kaltim Bapak Irianto Lambrie kepada Karo Perlengkapan untuk : TELA'AH DAN PROSES SESUAI ATURAN pada tgl 07 Juni 2011. Bahwa terhitung sejak itu Juni 2011 sampai dengan 2016 belum ada jawaban dari Pemerintah Provinsi maupun BPKAD Provinsi Kaltim.
- 12) Bahwa pada tahun 2017, oleh karena permohonan membeli dari Penggugat belum juga mendapat tanggapan dari Pemerintah, maka Penggugat menghadap Kepala Perwakilan Ombudsman RI Kaltim - Kaltara di Balikpapan dan saat itu dihubungkan untuk menemui langsung BPKAD Kaltim. Oleh karena Penggugat kemudian mendapat tanggapan dari BPKAD Provinsi Kalimantan Timur yang saat itu memberitahukan bahwa Penggugat masih harus menunggu waktu selama 10 (sepuluh) tahun lagi, maka Penggugat tidak lagi mempertanyakan hal tersebut melalui surat.
- 13) Bahwa pada tahun 2017 itu juga Penggugat mendapat informasi bahwa beberapa rumah dinas golongan III lainnya yang sejenis dengan Penggugat ditempat lainnya telah dibeli baik itu secara cash maupun secara kredit oleh penghuni, sehingga Penggugat memutuskan untuk mengajukan kembali surat permohonan pembelian tertanggal 17 Oktober 2017.
- 14) Bahwa pada tanggal 18 Januari 2018 Penggugat menerima surat dari BPKAD Nomor: 012/0175-VI/BPKAD Hal: Konfirmasi permohonan pembelian Rumah Negara. Didalam surat konfirmasi tersebut Kepala BPKAD Bapak H. Fathul Halim, SE, MM menjelaskan aturan berdasarkan Permendagri No.19 tahun 2016 yang diantaranya menjelaskan bahwa pengalihan hak atas rumah Negara baru dapat dilakukan setelah berumur 10 (sepuluh) tahun atau lebih sejak penetapan pengalihan status menjadi golongan III, yang berarti bahwa rumah yang Penggugat

mohon beli baru dapat diajukan pada tanggal 21 Juli 2019 (poin 1d, 1e dan 3 surat Konfirmasi). Juga dijelaskan bahwa permohonan harus diajukan oleh Pengguna Barang/Kuasa pengguna barang (Dinas PUPR Provinsi Kaltim) dan tidak dalam sengketa dan seterusnya.

- 15) Bahwa sebagai tindak lanjut atas surat jawaban / konfirmasi dari BPKAD tersebut, maka Penggugat mengajukan kembali Surat permohonan pembelian tersebut pada tanggal 06 Desember 2019 (sehingga telah memenuhi syarat 10 tahun lebih 4,5 bulan dari tanggal ditetapkannya rumah dinas tersebut ke golongan III), beserta lampiran Surat Rekomendasi atas permohonan Jual beli dari Kepala Dinas PUPR Provinsi Kaltim Bapak Ir. H. M. Taufiq Fauzi.
- 16) Bahwa untuk memenuhi ketentuan agar surat permohonan diajukan langsung oleh Pengguna barang maka surat permohonan Penggugat ini kemudian diikuti kembali dengan Surat Permohonan Jual Beli Rumah Dinas yang langsung diajukan oleh Kepala Dinas PUPR Prov. Kaltim Bapak Ir. H. M. Taufiq Fauzi kepada Bapak Gubernur Provinsi Kaltim dengan nomor surat: 030/237/SEKT-UM pada tanggal 27 Januari 2020. Surat ini juga disertai lampiran yang diminta / sesuai dengan persyaratan yang disebutkan dalam surat konfirmasi BPKAD tanggal 18 Januari 2018 (sebagaimana tertuang dalam poin 11 surat permohonan ini).
- 17) Bahwa surat permohonan ini ditindaklanjuti oleh Gubernur Provinsi Kaltim melalui DISPOSISI GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR pada tanggal 26 Februari 2020 kepada Staff Ahli Bidang / Sa'bani (pada saat itu menjabat sebagai Sekretaris Provinsi Kaltim) dengan catatan: SIAPKAN IJIN PRINSIP YANG DIMOHON/SETUJU, sebagai tanggapan atas Surat Permohonan Jual Beli Rumah dari Kepala Dinas PUPR Provinsi Kalimantan Timur tanggal 27 Januari 2020, beserta kelengkapannya tersebut. Bahwa kelanjutan proses tindak lanjut Disposisi ini yang semula berjalan dan sedang dalam kelengkapan tiba tiba menjadi pertanyaan besar dihati Penggugat karena adanya ketidakjelasan dan pengabaian yang dilakukan dinas PUPR dan PERA terhadap permohonan Penggugat.

- 18) Bahwa sebelum berakhirnya masa berlaku SIP sebagaimana biasa Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan SIP karena SIP yang Penggugat miliki tertanggal 07 Juni 2021, Nomor: 012/1547/SK-KDPUPR&PERA/2021 akan berakhir pada tanggal 07 Juni 2023. Bahwa surat permohonan perpanjangan Ijin penghunian tersebut Penggugat ajukan pada tanggal 23 Mei 2023, dan diterima oleh UPTD pada hari yang sama. Namun setiap kali dan berulang kali meminta kejelasan status permohonan perpanjangan tersebut sejak awal diajukan, Penggugat tidak pernah mendapat jawaban yang jelas selain hanya diminta menunggu. Selebihnya tidak ada tanggapan ataupun tindak lanjut yang diberikan oleh Dinas PUPR dan PERA selain hanya jawaban agar kami menunggu saja. Sampai saat itu Penggugat dalam ketidak tahuan mengira SIP Penggugat akan diproses dan diperpanjang sebagaimana biasanya.
- 19) Bahwa bersamaan dengan itu Penggugat juga masih terus menindaklanjuti permintaan kelengkapan dokumen serta kelanjutan proses tindak lanjut Disposisi persetujuan dari Gubernur yang masih sedang berjalan dan masih menunggu balasan surat permintaan tanggapan dan persetujuan kepada Gubernur Provinsi Kalimantan Timur yang sekarang menjabat (Bapak Rudy Mas'ud) tertanggal 22 Mei 2025 dengan tembusan lengkap kepada Kepala Dinas PUPR&PERA Provinsi KalTim (Tergugat).
- 20) Bahwa sampai dengan 13 Nopember 2025 (sehari sebelum surat pengosongan diterima oleh Penggugat), Penggugat masih tidak mengerti dan tidak mendapat penjelasan apapun mengapa Tergugat terus mengabaikan, alih-alih mendapat jawaban Penggugat dikejutkan dengan terbitnya Surat Pengosongan yang ternyata menjelaskan bahwa sebab dari pengusiran dilakukan adalah karena telah terbitnya SIP tanggal 03 Maret 2025 tanpa sepengetahuan Penggugat dan para penghuni rumah dinas lainnya.
- 21) Bahwa oleh karena pengabaian yang dilakukan dan tidak ditindak lanjutnya permohonan perpanjangan SIP yang diajukan Pengugat pada tanggal 23 Mei 2023 kepada UPTD/Dinas PUPR

dan PERA Provinsi Kaltim, maka Penggugat terkatung-katung sejak 08 Juni 2023 sebagai penghuni rumah dinas yang keabsahannya tidak diketahui, namun Penggugat masih berfikir positif bahwa hal ini tertunda karena kesibukan dari pihak UPTD/Dinas PUPR, mengingat bahwa sejak puluhan tahun sebelumnya semua berjalan lancar tanpa ada suatu permasalahan apapun.

Bahwa Dinas PUPR maupun UPTD tidak pernah memberikan jawaban atau alasan atas pengabaian tersebut selain diminta menunggu, dan sepanjang itu pula tidak pernah ada peringatan, teguran ataupun keluhan yang diberikan kepada kami terkait penghunian rumah dinas bilamana menurut mereka terjadi pelanggaran ketentuan dan atau lainnya, sehingga Pengugat berpendapat bahwa tidak ada perubahan kebijakan apapun lainnya karena semua berjalan seperti semula adanya sejak dihuni oleh orangtua / Ibunda Penggugat.

Bahwa meskipun terdapat tindakan pengabaian dari Dinas PUPR dan PERA terhadap permohonan Penggugat tersebut, namun sebagai wujud tanggungjawab sebagai penghuni rumah dinas, meskipun belum juga menerima perpanjangan SIP, Penggugat berupaya proaktif dengan melakukan pembayaran uang sewa secara mandiri (sebelum SIP baru/perpanjangan diterbitkan) pada tanggal 22 Mei 2024, dengan nominal sebesar Rp. 4.200.000,- (Empat juta dua ratus ribu rupiah) yang dibayarkan untuk periode bulan Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024, dan diterima oleh Nurkumalasari/UPTD.

- 22) Akan tetapi sebagai tanggapan atas pembayaran tanggal 22 Mei 2024 tersebut Penggugat justru menerima surat dari Kepala UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Wilayah 1 Nomor: 000.1.4/5/2/UPTD PIPU Wil.1 tertanggal 30 Mei 2024 Hal: Pengembalian titipan retribusi rumah dinas. Setelah mengabaikan permohonan perpanjangan SIP dari Penggugat sejak tahun 2023, lalu pembayaran proaktif yang Penggugat lakukan pada tanggal 22 Mei 2024 bahkan mendadak dikembalikan dan pada tanggal 30 Mei 2024 Penggugat justru diminta membayar sewa berdasarkan SIP atas nama milik orang lain (atas nama 2 orang pegawai aktif di Dinas PUPR dan PERA

Kaltim), padahal hal ini tidak akan terjadi (NIP atas nama Penggugat sebagai pemilik SIP menjadi non aktif karena pengabaian) bila saja Dinas PUPR dan PERA memperpanjang atau menanggapi permohonan Penggugat. Tergugat juga tidak menindaklanjuti proses pengalihan rumah Negara kepada Penggugat.

23) Bahwa pada tanggal 24 Maret 2025 Dinas PUPR Provinsi Kaltim menerbitkan surat nomor: 000.2.3./1734/DPUPR-PERA perihal Undangan, yang isinya mengundang kehadiran Penggugat dan para penghuni rumah Dinas lainnya untuk menghadiri Rapat penertiban asset rumah dinas dan Surat Izin Penghunian (SIP) Dinas PUPR dan PERA Prov. Kaltim.

Pada lampiran Surat Undangan tersebut, tertulis Daftar Nama Penghuni Rumah Dinas lainnya dimaksud, (nama-nama tersebut akan Penggugat jelaskan kedudukannya didalam kurung dengan huruf miring) sebagai berikut:

Penghuni Rumah Dinas

1. Bapak Deny Wardhana, S.T. *(ybs juga menjabat sebagai Kepala UPTD/PUPR, yang mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan Rumah Dinas kepada Penggugat/Penggugat)*
2. Bapak Fangky Anugerah *(ybs adalah juga pegawai UPTD)*
3. Ibu Nurkumalasari *(ybs adalah juga pegawai UPTD)*
4. Ibu Lili Andayani *(ybs adalah juga pegawai UPTD)*
5. Ibu Arbayah *(ybs adalah juga pegawai UPTD)*
6. Ny. Sahar *(Penghuni rumah lama/ janda pensiunan)*
7. Ny. Adji Saniah *(penghuni rumah lama / ahli waris)*
8. H. M. Zainal Arifin *(penghuni rumah lama/pensiunan)*
9. Leni Kartika *(Penghuni rumah lama / ahli waris)*

Daftar ini belum memuat nama H. Asbudin, S.T., M.Si. yang berkedudukan sebagai Kasubbag Umum Dinas PUPR provinsi Kalimantan Timur selaku pihak yang mengundang para penghuni rumah dinas dalam rangka penertiban tersebut (atas nama Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim), dimana juga bertindak selaku Pemimpin Rapat dan Pembicara, namun ternyata yang bersangkutan juga adalah salah satu dari pemilik SIP rumah dinas dari 2 SIP (03 Maret 2025) yang menggantikan SIP rumah dinas atas nama Penggugat.

Bahwa dari daftar penghuni rumah tersebut dari nomor 1 s.d no.5 ternyata adalah pegawai aktif UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Wilayah I, yang Penggugat kira saat itu mereka hadir sebagai pegawai DPUPR dan PERA. Seluruh penghuni rumah dinas nomor urut no.1 s.d. 5 ternyata adalah pegawai UPTD yang menguasai SIP baru atas rumah dinas yang saat ini dihuni para penghuni lama.

Bahwa Bapak Asbudin, ST, MSi. yang pada pertemuan tersebut menjadi Pembicara/Pemimpin Rapat menjelaskan bahwa *“SIP tidak lagi diberikan kepada Penghuni lama melainkan hanya kepada Pegawai yang mempunyai NIP Aktif saja, sehingga Penggugat dan para penghuni lainnya di RT.10 Jalan Tanjung Pura / Jalan Jend. Sudirman diminta bersiap keluar dari rumah dinas.”*

- 24) Bahwa pada tanggal 16 April 2025 Kepala UPTD Dinas PUPR – Deny Wardhana, ST MSi (Tergugat I) mengeluarkan surat nomor 000.2.4/049/UPTD PIPU Wil I, perihal Pemberitahuan kepada Penyewa / Penghuni Rumah Dinas DPUPR dan PERA. Dimana isi pada intinya:

Dinas PUPR menyatakan bahwa SIP baru yang hanya diberikan kepada pegawai/ASN aktif telah keluar, dan kewajiban pembayaran sewa dibebankan oleh pemegang SIP baru ini kepada penghuni/yang menempati rumah. Bahwa biaya sewa masing-masing sebesar Rp.500.000/bulan agar dibayar sesuai SIP yang telah diterbitkan tersebut (sebagaimana tercantum dalam surat / SIP tahun 2025).

- 25) Bahwa kejadian mencapai puncaknya dengan terbitnya Surat pengosongan pada tanggal 11 Nopember 2025. Kepala UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Wilayah I, Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur, Deny Wardhana, ST, MSi. mengeluarkan Surat Nomor: 000.1.4/129/ UPTD PIPU WIL.I perihal: Pengosongan rumah dinas, yang sifatnya segera, dan pada intinya meminta seluruh penghuni rumah dinas di RT.10 Jalan Tanjung Pura untuk melakukan pengosongan rumah dinas selambat-lambatnya 45 hari sejak surat ini diterbitkan.

- 26) Bahwa setelah mempelajari dan membaca ulang isi surat dimaksud barulah Penggugat memahami, bahwa Tergugat menjadikan dasar diterbitkannya dan akan dilakukannya pengosongan rumah dinas adalah karena terbitnya SIP baru (no.1655 dan 1657) dan bahwa dengan terbitnya SIP baru tersebut pada tanggal 03 Maret 2025, maka SIP Penggugat dan penghuni lainnya dinyatakan Tergugat sudah dicabut per tanggal 02 Maret 2025, sebagaimana disebut dalam surat pengosongan rumah dinas tertanggal 11 Nopember 2025.
- 27) Dari fakta inilah Penggugat baru menyadari bahwa terbitnya dua SIP baru (no.1655 dan no.1657) tersebut bukanlah sebagaimana yang semula disebutkan Dinas PUPR dan PERA yaitu hanya untuk penertiban/mengamankan asset saja, melainkan adalah sebuah cara yang didesain khusus untuk mengusir dan merugikan Penggugat serta penghuni rumah dinas golongan III lainnya tersebut. Demikian pula dengan dicabutnya dan digantikannya SIP tersebut dimana salah satunya menjadi SIP yang menjadi Objek Sengketa (SIP no.374 tgl 13 Jan 2026) yang dikatakan untuk memperbaiki kesalahan pada SIP lama, namun nyatanya tetap mengabaikan permohonan perpanjangan SIP dari Penggugat.
- 28) Bahwa berdasarkan data Nomor SIP yang diberikan dalam surat pemberitahuan pada angka 24 surat tersebut diatas, barulah Penggugat mendapati bahwa atas rumah dinas yang dihuni Penggugat, yang sebelumnya atas nama Penggugat hanya memiliki 1 nomor SIP yaitu Nomor SIP Penggugat, telah dipecah menjadi 2 (dua) SIP tanggal 03 Maret 2025, sehingga Penggugat harus membayar untuk 2 (dua) nomor kepemilikan SIP. SIP yang sebelumnya atas nama Penggugat dan hanya dibayar untuk 1 unit rumah dinas, selanjutnya ditagih untuk 2 (dua) SIP / seolah Penggugat menghuni sekaligus 2 unit rumah dinas.
- 29) Bahwa ternyata kedua SIP baru tersebut, telah diterbitkan pada tanggal 03 Maret 2025 oleh Tergugat, tanpa pemberitahuan apapun kepada Penggugat dan ternyata secara otomatis telah mencabut SIP Penggugat terhitung sejak 02 Maret 2025, sebagaimana tercantum dalam Surat Pengosongan rumah Dinas

tanggal 11 Nopember 2025 yang diterima Penggugat pada tanggal 14 Nopember 2025;

- 30) Bahwa 2 (dua) SIP baru tersebut kemudian digugat oleh Pengugat dalam perkara nomor: 49/G/2025/PTUN tanggal 11 Desember 2025, yang dilanjutkan/diganti dengan gugatan nomor: 1/G/2026 tanggal 05 Januari 2026. Gugatan tanggal 05 Januari 2026 ini kemudian terpaksa dicabut kembali karena Tergugat melakukan pencabutan atas kedua SIP dimaksud dan menggantikannya dengan SIP terbaru no.374 tanggal 13 Januari 2026 pada saat sidang pemeriksaan masih dilakukan meskipun Penggugat telah melakukan somasi yang intinya meminta agar Penggugat tidak melakukan tindakan hukum selagi dalam proses persidangan.
- 31) Bahwa Penggugat terpaksa sekali lagi melakukan pengajuan gugatan atas penerbitan SIP yang baru lagi oleh Tergugat (SIP tanggal 13 Januari 2026), salah satunya karena alasan yang sama bahwa SIP yang terbaru / belakangan diterbitkan lagi tersebut dilakukan tanpa mengindahkan hak Penggugat selaku ahli waris yang sah dan berhak untuk melakukan pembelian rumah dinas golongan III tersebut. Semua upaya yang dilakukan oleh Ibunda Penggugat dan Penggugat untuk memperjuangkan perubahan golongan rumah dinas dan upaya/permohonan pembelian yang sangat panjang selama lebih dari dua puluh tahun (sejak 2004) dengan memenuhi segala kelengkapan dan prosedur yang diminta seakan hilang begitu saja.
- 32) Bahwa diterbitkannya SIP (03 Maret 2025) kemudian SIP (13 Januari 2026) yang hanya diberikan kepada pegawai/ASN aktif, menggantikan SIP Penggugat sudah teramat jelas merugikan Penggugat karena secara otomatis tindakan ini telah menghilangkan nama Penggugat dari yang semula sebagai pemilik SIP menjadi bukan lagi pemilik SIP atas rumah dinas tersebut, yang berarti secara sistematis pula menghilangkan hak Penggugat sebagai penghuni rumah dinas golongan III yang telah dihuni selama lebih dari 4 dekade ini, dan menghilangkan hak untuk dapat membeli rumah dinas tersebut sesuai aturan per Undang-undangan yang berlaku, yaitu PP No. 40 tahun 1994 Pasal 1 angka 7 dan Pasal 17 angka 2 dan Permendagri No.19

tahun 2016 sebagaimana dimaksud dalam pasal 493, 495 dan Pasal 497. Apalagi SIP (03 Maret 2025) ini kemudian dicabut sepihak oleh Tergugat pada saat persidangan terhadap gugatan kami atas SIP tersebut, lalu Tergugat menggantinya dengan SIP (13 Januari 2026) yang menjadi objek sengketa dalam gugatan sekarang ini. Bahwa sama seperti sebelumnya Objek sengketa ini dibuat setelah adanya Disposisi persetujuan dari Gubernur Provinsi Kaltim pada tanggal 26 Februari 2020 untuk pembelian rumah dinas kepada Penggugat.

33) Bahwa dulunya Ayah Penggugat bersama rekan pegawai PU lainnya merintis proyek jalan trans Kalimantan dan jembatan diantara hutan-hutan lebat dan liar Kalimantan Timur, dan untuk kemudahan maka beliau beserta keluarga mendapat rumah dinas projakal yaitu rumah yang sampai kini Penggugat tempati. Oleh karena sehari-hari terus bekerja di hutan-hutan, Ayah Penggugat terkena sakit Malaria, dan terus menderita penyakit tersebut hingga tutup usia pada tahun 1982 dengan meninggalkan 4 orang anak yang masih kecil dan ibu Pengugat yang tidak punya ketrampilan apapun selain memasak. Karena tidak punya kemampuan mencari nafkah selain memasak, maka pada tahun 1983 dengan sepengetahuan dan izin verbal dari pegawai PU saat itu maka Ibunda Penggugat membuka warung yang sampai seterusnya menjadi andalan untuk membiayai hidup sekeluarga dan membiaya pendidikan anak - anak berempat saudara.

Bahwa semua SIP sebelumnya adalah dikeluarkan berdasarkan kondisi yang ada sejak tahun 1983, dimana Ibunda Pengugat membuka warung makan disana, bahkan Surat Pernyataan Kelayakan yang dibuat Dinas PUPR sebagai dokumen pendukung untuk pengalihan hak atas rumah dalam pengajuan permohonan ijin pembelian rumah dinas pada tanggal 27 Januari 2020, adalah dibuat dan ditandatangani diatas materai oleh pejabat (Kepala Dinas PUPR yang saat ini menjabat) pada tanggal 21 Desember 2020. Surat kelayakan itu dibuat berdasarkan kondisi yang sama persis dengan sekarang, namun dalam advisnya belakangan dalam surat kepada Gubernur Kaltim justru yang bersangkutan bicara bertolak belakang.

Sebagai catatan Majelis Hakim yang Mulia bahwa sampai saat ini tidak pernah ada satu lembar surat peringatan atau surat teguran pun diberikan kepada Penggugat terkait hal ini. Bahkan keluhan atau teguran dalam bentuk verbal pun tidak ada, tapi mendadak hal tersebut diungkit oleh Tergugat dalam advisnya kepada Gubernur provinsi Kaltim (yang baru) untuk menanggapi surat permohonan Penggugat kepada Gubernur (tertanggal 8 April 2025, 22 Mei 2025 dan 13 Agustus 2025) menindaklanjuti Disposisi persetujuan prinsip yang telah diberikan Gubernur sebelumnya untuk proses pembelian rumah dinas a.n. Penggugat. Sementara SIP atas nama Penggugat telah dihilangkan Tergugat yang dengan sengaja mengabaikan permohonan perpanjangan yang Penggugat ajukan sejak 23 Mei 2023 tanpa tanggapan apapun. Adanya advis Tergugat tersebut baru diketahui Penggugat bersama penghuni lainnya sekitar akhir Nopember 2025, yaitu lebih dari dua minggu setelah Kepala UPTD mengeluarkan surat pengosongan yang memerintahkan Penggugat dan penghuni lainnya meninggalkan rumah yang ditempati. Bahwa Surat Pernyataan Kelayakan yang telah ditandatangani oleh Kepala Dinas PUPR tertanggal 21 Desember 2020 adalah dibuat berdasarkan kondisi yang sama dengan kondisi sampai sekarang dan bukan merupakan kondisi yang mendadak terjadi ditahun 2024 sebagaimana seolah olah disebutkan oleh Tergugat dalam advisnya kepada Gubernur pada September 2025.

- 34) Bahwa mengingat Surat Izin Penghunian (SIP) sebelumnya atas nama Penggugat Leni Kartika Sari Nomor : 012/1547/SK-KDPUPR & PERA/2021 tanggal 07 Juni 2021 adalah merupakan dasar administrasi yang sah bagi Penggugat untuk memohon dan mendapat perpanjangan atas SIP Penggugat tersebut, dan mengingat SIP tersebut ternyata telah secara tidak langsung dinyatakan dicabut oleh Tergugat melalui penerbitan 2 (dua) SIP tertanggal 03 Maret 2025, dimana kedua SIP inipun kemudian juga dicabut bersamaan dengan penerbitan SIP baru tertanggal 13 Januari 2026, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia bersamaan dengan permohonan dibatalkan dan dicabut SIP tertanggal 13 Januari 2026 tersebut kiranya

Majelis yang Mulia berkenan untuk juga memulihkan kembali hak administratif Penggugat dengan mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Surat Izin Penghunian (SIP) atas nama Penggugat sebagai Hak Ahli waris yang sah atas rumah Negara golongan III, sebagaimana ketentuan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah serta Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.

35) Bahwa Penerbitan Objek Sengketa SIP (13 Januari 2026) adalah tidak sah dan harus dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

C. PERATURAN DAN/ATAU UU YANG DILANGGAR

❖ BERTENTANGAN DENGAN KEPUTUSAN ATASAN YANG BERWENANG (Disposisi Gubernur):

C.1. Berdasarkan UU No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan:

Pasal 7 ayat (2) huruf k, menyebutkan bahwa: Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk *“melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan, Pejabat yang bersangkutan, atau Atasan Pejabat”*.

Karena Gubernur adalah Atasan Dinas PUPR dan PERA, maka disposisi Gubernur adalah instrument perintah yang wajib dijalankan.

Pasal 17 dan 18 (Penyalahgunaan wewenang):

Jika bawahan (Dinas PUPR dan PERA serta UPTD) mengambil keputusan yang bertentangan dengan arahan Atasan (Gubernur), tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Melampaui Wewenang atau Bertindak sewenang-wenang.

C.2. Berdasarkan UU No.23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Pasal 91: Menegaskan bahwa *“Gubernur adalah wakil Pemerintahan Pusat di daerah, yang memiliki tugas melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap perangkat daerah”*.

Dengan demikian Dinas PUPR dan PERA serta perangkat dibawahnya (UPTD) sebagai perangkat daerah wajib tunduk pada fungsi pengawasan dan instruksi Gubernur.

Pembangkangan terhadap disposisi berarti pelanggaran terhadap prinsip tata kelola pemerintahan daerah.

C.3. Berdasarkan UU No.20 tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara (UU ASN)

Pasal 24 ayat (1) huruf d: ASN wajib "*menaati semua ketentuan peraturan perundang-undangan*".

Pasal 44: *ASN wajib mematuhi perintah atasan yang berwenang, selama perintah tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Maka jika Gubernur sudah memberi disposisi "Setuju untuk dibeli", maka bawahan yang justru menerbitkan SK yang menyebabkan hilangnya hak pembelian penggugat yang telah disetujui Gubernur akan dianggap melanggar kewajiban loyalitas dan ketaatan dalam struktur birokrasi.

- Rumah Dinas Objek Sengketa, dan permohonan tersebut telah mendapatkan persetujuan/disposisi dari Gubernur Provinsi Kalimantan Timur selaku atasan dari Tergugat, sebagaimana tertuang dalam Disposisi Tanggal 26 Februari 2020 pada surat permohonan Jual Beli Rumah Dinas Golongan III dari Kepala Dinas PUPR dan Perumahan Rakyat nomor: 030/237/ SEKT-UM tanggal 27 Januari 2020, sebagai pendukung dari Pemohonan Penggugat kepada Kepala Dinas PUPR dan PERA tanggal 06 Desember 2019 dan Surat Pernyataan Kepala Dinas tentang Kelayakan Pengalihan Hak Rumah Negara Golongan III kepada Penggugat a.n. Leni Kartika Sari tertanggal 21 Januari 2020.
- Disposisi Gubernur tersebut secara jelas menyatakan/ memerintahkan "SIAPKAN IJIN PRINSIP YANG DIMOHON / SETUJU."
- Bahwa Disposisi Gubernur tersebut bukanlah sekadar catatan internal, melainkan bentuk persetujuan prinsip yang telah menimbulkan harapan hukum yang sah (*legitimate expectation*) bagi Penggugat yang wajib dihormati oleh pejabat di bawahnya berdasarkan asas kepastian hukum dan asas kepercayaan.

- Bahwa penerbitan Objek sengketa ini adalah tindakan yang bertentangan secara nyata dengan keputusan/arahan atasan yang sah dan berwenang (Gubernur).
- Objek Sengketa tersebut secara substansi telah melanggar wewenang dan tidak menghormati hierarki keputusan dalam pemerintahan.
- ❖ DAPAT MENIMBULKAN KERUGIAN BERUPA HILANGNYA HAK/KESEMPATAN PENGGUGAT UNTUK MEMBELI RUMAH NEGARA GOLONGAN III YANG DIJAMIN OLEH PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 40 TAHUN 1994.

C.4. Berdasarkan PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara Pasal 1 angka (7), yang berbunyi:

(7) Rumah Negara Golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya;

Pasal 17 angka (2) yang berbunyi:

(2) Apabila penghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas Rumah Negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan.

Disebutkan bahwa atas rumah Negara golongan III ini terdapat hak untuk membeli pada penghuninya atau anak sah dari penghuni yang bersangkutan bila telah meninggal dunia, hal ini lebih diperkuat lagi dengan fakta bahwa Penggugat telah mendapat disposisi persetujuan dari Gubernur Provinsi Kaltim, namun hak ini terancam dihilangkan oleh Tergugat dengan diterbitkannya Objek sengketa dimaksud.

- ❖ PENCABUTAN KTUN TANPA PEMBERITAHUAN ADALAH CACAT FORMIL

Bahwa Objek Sengketa diterbitkan sebagai pengganti dari KTUN sebelumnya berupa 2 SIP yang telah terlebih dahulu digugat oleh Pengugat, dimana keduanya dicabut oleh Tergugat dimasa sidang pemeriksaan. Bahwa penerbitan Objek sengketa diawali oleh Tergugat dengan secara sengaja mengabaikan permohonan perpanjangan SIP yang diajukan Penggugat tanggal 23 Mei 2023 jauh hari sebelum masa berakhir SIP atas nama Penggugat. Pengabaian ini dilanjutkan dengan adanya

penerbitan 2 (dua) SIP baru (SIP tanggal 03 Maret 2025) yang sekaligus merupakan tindakan pencabutan KTUN terhadap SIP Penggugat Nomor: 012/1547/SK-KDPUPR&PERA/2021 tanggal 07 Juni 2021 yang dilakukan Tergugat secara diam diam karena kepada Penggugat TIDAK ADA:

- Pemberitahuan
- Alasan
- Kesempatan Keberatan

Alih alih mengakui kesalahan tersebut dengan menjalankan proses persidangan sebagaimana mestinya, Tergugat melakukan penerbitan kembali SIP tanggal 13 Januari 2026 untuk menggantikan 2 (dua) SIP) sebelumnya tersebut, yang sebagaimana diakui oleh Kuasa Tergugat sendiri dalam persidangan pemeriksaan sebelumnya yang mengakui adanya kesalahan pada penerbitan SIP sebelumnya, patut diduga sebagai upaya Tergugat untuk menutupi kesalahan-kesalahan pada penerbitan KTUN sebelumnya tersebut diatas.

Bahwa berdasarkan Undang Undang Administrasi Pemerintahan dan AUPB, Tergugat telah melakukan pelanggaran sebagai berikut:

C.5. Merupakan Pelanggaran Prosedur:

Bahwa penerbitan Objek Sengketa ini adalah prematur dan melanggar prosedur. Bahwa selain Tergugat sudah mengetahui adanya Disposisi dari Gubernur sebelumnya, yang juga telah Penggugat beritahukan dalam surat tembusan Penggugat kepada Gubernur tertanggal 22 Mei 2025 beserta dengan copy disposisi persetujuan Gubernur sebelumnya, serta seluruh kelengkapan lainnya yang didalamnya termasuk seluruh dokumen kerja, bantuan dan dukungan yang telah diberikan oleh Dinas PUPR era sebelumnya. Surat tembusan beserta data dan fotocopy kelengkapannya ini Penggugat serahkan dan langsung diterima oleh Dinas PUPR dan PERA provinsi Kaltim pada tanggal 26 Mei 2025 dan oleh UPTD Wil.I tanggal 27 Mei 2025.

Alih-alih menunggu tanggapan Gubernur yang baru tersebut kepada Penggugat, Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan permohonan perpanjangan SIP yang diajukan Penggugat tanpa

memberikan jawaban atau tanggapan apapun terhadap permohonan tersebut selama bertahun-tahun.

Meski mengetahui dan mendapat tembusan surat Penggugat kepada Gubernur, bahwa kelalaian dan tindakan pengabaian yang dilakukan Tergugat selaku Pengguna Barang terkait proses yang diajukan mengakibatkan hak Penggugat sebagai penghuni yang sah menjadi terabaikan adalah pelanggaran prosedur / pengabaian terhadap PERMENDAGRI Nomor 19 tahun 2016, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 493 Permendagri 19 tahun 2016

(1) Pemindahtanganan dalam bentuk penjualan rumah Negara hanya dapat dilakukan terhadap barang milik daerah berupa rumah negara golongan III.

(2) Penjualan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada penghuni yang sah.

Pasal 495 Permendagri 19 tahun 2016

(1) Pengajuan usul penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang rumah negara golongan III kepada Gubernur/Bupati/Walikota, yang sekurang-kurangnya disertai dengan data dan dokumen:

- a. surat pernyataan dari Pengguna Barang rumah negara golongan III yang menyatakan bahwa rumah negara yang diusulkan untuk dijual tidak dalam keadaan sengketa;*
- b. keputusan penetapan status rumah negara golongan III;*
- c. persetujuan pengalihan dan penetapan status penggunaan barang milik daerah;*
- d. Surat Ijin Penghunian (SIP) rumah negara golongan III;*
- e. gambar/ledger, lokasi, tahun perolehan, luas tanah, dan bangunan rumah negara golongan III; dan*
- f. surat pernyataan kelayakan pengalihan hak rumah negara golongan III dari Pengguna Barang rumah negara golongan III.*

Pasal 497 Permendagri 19 tahun 2016

(1) Penghuni rumah negara golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak kepada Pengguna Barang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan:*

1. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
2. memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah; dan
3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Apabila penghuni rumah negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah negara dimaksud dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan.

- Bahwa berdasarkan Permendagri Nomor 19 tahun 2016 dan perubahannya, semestinya Penggugat yang merupakan anak kandung dari penghuni yang sah berhak untuk melakukan pengalihan Hak terhadap rumah Negara.
- Bahwa kelalaian dan pengabaian administrasi yang dibuat oleh Pengguna Barang (Tergugat) seharusnya tidak menyebabkan Hak penghuni yang sah menjadi hilang.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut seharusnya Pengguna Barang (Tergugat) tetap melakukan proses pengalihan status rumah Negara karena secara administrasi sudah memenuhi peraturan per undang-undangan yang berlaku (pada saat pengajuan NIP masih berlaku) bukan malah menghapus SIP Penggugat dan menggantikannya dengan SIP atas nama orang lain.

Bahwa penerbitan Objek Sengketa juga menyalahi prosedur sebagaimana termuat dalam Pasal 7 dan Pasal 52 berdasarkan Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7 UU AP Nomor 30 tahun 2014

(1) *Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB.*

(2) Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban:

- a. membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;
- b. mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. *mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;*
- d. mematuhi Undang-Undang ini dalam menggunakan Diskresi;
- e. memberikan Bantuan Kedinasan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang meminta bantuan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan tertentu;
- f. *memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- g. *memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;*
- h. menyusun standar operasional prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
- i. memeriksa dan meneliti dokumen Administrasi Pemerintahan, serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada Warga Masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- j. menerbitkan Keputusan terhadap permohonan Warga Masyarakat, sesuai dengan hal-hal yang diputuskan dalam keberatan/banding;
- k. melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan, pejabat yang bersangkutan, atau Atasan Pejabat; dan
- l. mematuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pasal 52 UU AP Nomor 30 tahun 2014

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. *dibuat sesuai prosedur;* dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.

(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Bahwa Pencabutan SIP Penggugat oleh Tergugat tanpa prosedur yang sah juga bertentangan dengan asas *Contrarius Actus*, dimana suatu keputusan hanya dapat dicabut oleh *Pejabat yang sama* dengan *Prosedur yang setara*.

Penerbitan Objek Sengketa ini dilakukan dengan melanggar Asas transparansi/keterbukaan dan kepastian hukum.

❖ ADANYA INDIKASI PENYALAHGUNAAN WEWENANG (*Abuse of Power*) DAN KONFLIK KEPENTINGAN

Bahwa Tindakan Kepala UPTD yang menerbitkan Surat Pengosongan rumah dinas dengan dasar SIP tanggal 03 Maret 2025, padahal yang bersangkutan (Kepala UPTD) adalah juga pemilik SIP baru rumah dinas yang mengambil alih SIP rumah dinas penghuni lama, serta surat menyurat yang saling silang dan saling mendukung dengan Kasubbag Umum Dinas PUPR saat itu yang juga adalah pemilik SIP baru rumah dinas yang sebelumnya milik Penggugat, begitupun tindakan Tergugat yang mencabut SIP Penggugat secara serta merta dan menggantinya dengan menerbitkan 2 (dua) SIP baru atas nama para pegawai aktif pada rumah golongan III yang telah siap dibeli oleh Penggugat selaku ahli waris yang sah, kemudian dilakukan lagi pencabutan dan penggantian SIP tersebut menjadi 1 (satu) SIP tanggal 13 Januari 2026 pada saat proses sidang pemeriksaan sedang berlangsung, walau telah disomasi oleh Penggugat, memperlihatkan indikasi kuat adanya Konflik Kepentingan dan Penyalahgunaan Wewenang (*Abuse of Power*), yang bisa berpotensi menjadi Tindak Pidana Korupsi.

Para Pejabat tersebut telah menyalahgunakan kewenangannya untuk menerbitkan suatu Peraturan yang membatasi hak hunian hanya pada pegawai/ASN aktif, sebuah kebijakan yang kemudian segera diikuti oleh pencabutan SIP Penggugat dan penerbitan SIP baru atas nama Pejabat itu sendiri atau rekan-rekannya, menunjukkan adanya motif menguntungkan diri sendiri secara sepihak atas asset negara.

Lebih lanjut, tindakan ini disertai dengan Ketidakpatuhan terhadap Disposisi Gubernur Kaltim yang telah menyetujui proses pembelian, yang mana secara efektif menggugurkan hak sah Penggugat untuk membeli rumah negara Golongan III

yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan, sehingga memperkuat dugaan adanya itikad buruk dan tindakan yang terorganisir serta sistematis untuk mendapatkan keuntungan pribadi melalui jabatan, yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).

C.6. Melanggar UU Administrasi Pemerintahan Pasal 17:

Tergugat Penerbit KTUN Objek Sengketa telah melakukan Penyalahgunaan Wewenang karena:

Tujuan yang Berbeda (*Détournement de Pouvoir*):

Peraturan dan KTUN Objek Sengketa diterbitkan bukan untuk tujuan kepentingan dinas/umum melainkan untuk memperoleh keuntungan pribadi (mengamankan rumah untuk dirinya sendiri/kelompoknya).

Penerbitan Peraturan dan KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat mencerminkan Penyalahgunaan Wewenang, di mana para Pejabat PUPR tersebut menyalah gunakan kewenangannya dalam membentuk Peraturan Departemen hanya untuk menguntungkan diri sendiri dan rekan-rekan ASN aktif. Peraturan yang secara langsung menggugurkan hak beli pensiunan atau ahli waris sah ini terbit dengan Konflik Kepentingan yang nyata dan diikuti dengan segera oleh penerbitan SIP baru atas nama Pejabat PUPR yang terlibat langsung dengan Objek Sengketa, sebuah skema yang tidak hanya menentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dan mengabaikan Disposisi Gubernur, tetapi juga merupakan bentuk pelanggaran hukum yang serius, karena menggunakan kekuasaan negara sebagai sarana untuk mencapai kepentingan pribadi atas aset publik, meskipun kerugian negara tidak terhitung secara kasat mata, perbuatan ini menimbulkan kerugian pada tata kelola dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan negara.

Bahwa penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat tidak dapat dianggap sebagai kesalahan administrasi biasa, melainkan rangkaian tindakan yang sistematis: dimulai dari pengabaian permohonan, penerbitan SIP baru atas nama orang lain, pencabutan berulang hingga penggantian objek sengketa saat perkara sedang berjalan, yang terencana untuk mengeliminasi hak Penggugat dan mengamankan keuntungan pribadi/rekan-rekan Tergugat. Tindakan ini dimulai dari penggunaan kewenangan legislatif dengan menerbitkan Peraturan yang secara spesifik menggugurkan hak beli

pensiunan atas rumah golongan III, diikuti oleh pengabaian Disposisi Gubernur yang sah, dan diakhiri dengan penerbitan KTUN SIP tanggal 03 Maret 2025, yang kemudian digantikan lagi dengan SIP Terbaru tanggal 13 Januari 2026, untuk kepentingan pejabat/rekan-rekan Tergugat. Bahkan langkah ini sebelumnya telah di ditambah lagi dengan Perintah pengosongan rumah dinas / pengusiran kepada Penggugat dan para penghuni lainnya, yang kemudian dicabut Tergugat pada tanggal 19 Januari 2026.

Rangkaian perbuatan ini dapat diduga menunjukkan adanya itikad buruk dan desain yang sistematis serta terorganisir, melanggar secara fundamental Asas Kepastian Hukum dan Asas Kemanfaatan, dan perbuatan Tergugat ini berindikasi menyalah-gunakan jabatan untuk menguntungkan diri sendiri/rekan-rekannya, yang menunjukkan adanya pola penyalahgunaan wewenang.

D. ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB) YANG DILANGGAR

D.1. Pelanggaran Asas Kepastian Hukum dan Kepercayaan (*Fides*):

Penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan disposisi Gubernur sebelumnya dan harapan sah yang Penggugat miliki sebagai penghuni lama yang telah berjuang berupaya melakukan pembelian dan mengubah status golongan rumah dinas tersebut menjadi golongan III. Harapan yang menjadi andalan hidup sekeluarga seketika dilenyapkan oleh para Tergugat dengan sewenang-wenang dengan dalih ingin menertibkan asset Negara.

Belum lagi berbagai aturan UU dan Asas Asas Pemerintahan yang Baik yang telah dilanggar para Tergugat demi mewujudkan keinginan mereka. Rangkaian tindakan ini melanggar Asas Kepastian Hukum dan Kepercayaan yang diemban dalam suatu pemerintahan yang baik.

D.2. Pelanggaran Asas Keadilan dan Kemaslahatan (*Billijkheidsbeginself*):

Penerbitan Objek Sengketa yang dilakukan secara sepihak, dilakukan diam-diam, dan diikuti dengan memberikan informasi yang menyesatkan dengan mengatakan secara verbal bahwa penerbitan SIP baru dan SIP terbaru tersebut hanya untuk penertiban dan pengamanan asset, serta tidak memberikan satupun solusi kepada Pengugat sebagai pihak yang dihilangkan hak nya oleh keputusan

Tergugat. KTUN Objek Sengketa tidak mencerminkan pertimbangan yang seimbang antara kepentingan instansi Tergugat dengan kepentingan Penggugat sebagai ahli waris pensiunan yang ayahandanya telah mengabdikan untuk instansi dimana almarhum ayahanda Penggugat bekerja. Bahwa Instansi yang bernama dengan tambahan kata spesifik: "PERUMAHAN RAKYAT" justru secara semena – mena mengusir Penggugat dan Penghuni lainnya dari rumah yang ditinggalinya selama lebih dari 4 dekade, JUSTRU setelah rumah tersebut resmi diturunkan menjadi golongan III dan siap dibeli oleh Penggugat dan Penghuni lainnya. Tergugat tega membiarkan Pensiunan instansinya sendiri, anak-anak dan janda pensiunan instansinya berpotensi besar menjadi gelandangan yang tidak punya rumah, kehilangan tujuan dan harapan, termasuk harapan akan hak memiliki/membeli rumah yang telah ditunggu dan menjadi andalan hidup sekeluarga.

Demikian pula hak ayahanda Penggugat sebagai pensiunan Dinas Pekerjaan Umum yang telah dijamin dan dilindungi haknya oleh Pemerintah dengan PP Nomor 40 tahun 1994 serta Permendagri Nomor 19 tahun 2016, lenyap dalam satu ketikkan dokumen SIP baru untuk ASN Aktif yang menghapuskan SIP Penggugat begitu saja, dengan alasan adanya "aturan baru" yang menetapkan SIP hanya boleh dikeluarkan untuk ASN Aktif.

Bahwa sebelumnya Ibu Penggugat demi menyambung hidup dan membiayai pendidikan anak-anaknya, membuka warung diteras rumah tersebut sejak tahun 1983 adalah atas izin lisan dari pihak PU dimana seluruh SIP sebelumnya juga diterbitkan berdasarkan kondisi hunian yang konsisten sejak tahun 1983. Legitimasi ini diperkuat oleh Surat Pernyataan Kelayakan yang ditandatangani langsung oleh Kepala Dinas PUPR pada 21 Desember 2020 untuk mendukung pengalihan hak rumah dinas. Namun adanya perubahan sikap Kepala Dinas ini sangat janggal dan tidak adil karena Penggugat tidak pernah menerima teguran tertulis maupun verbal sebelumnya dan tampak sengaja digunakan untuk menjegal persetujuan prinsip pembelian rumah dinas yang telah diberikan oleh Gubernur sebelumnya. Selain itu, Tergugat secara sengaja mengabaikan permohonan perpanjangan SIP yang diajukan Penggugat

mengakibatkan status hukum Penggugat dihilangkan secara sepihak.

D.3. Pelanggaran Asas Kehati-hatian dan Kecermatan serta Asas Kemanfaatan (Daya Guna):

Tergugat tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan mengabaikan situasi faktual bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pensiunan yang berhak mendapatkan kemudahan dalam pemilikan rumah dinas golongan III yang telah lama ditempati oleh Penggugat sekeluarga, termasuk tindakan pengabaian yang dilakukan dan hanya mementingkan kelompoknya saja sangat merugikan Penggugat.

Dalam hal penerapan Asas Kemanfaatan (Daya Guna): penerbitan KTUN Objek Sengketa secara nyata tidak ditujukan untuk kepentingan umum, melainkan hanya untuk kepentingan pribadi Pejabat/Pegawai Dinas aktif yang menjadi kelompok Tergugat saja.

VI. PETITUM / TUNTUTAN

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian tersebut maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang berwenang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo*, agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa: Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Pemerintah Provinsi Kaltim Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 tentang Surat Perizinan Penghunian a.n. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa berupa: Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Pemerintah Provinsi Kaltim Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/ 2026 tanggal 13 Januari 2026 tentang Surat Perizinan Penghunian a.n. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan KTUN baru berupa Surat Izin Penghunian (SIP) kepada Penggugat atas rumah dinas yang semula dihuni berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) Nomor:

012/1547/SK-KDPUPR & PERA/2021 tanggal 07 Juni 2021 a.n. Leni Kartika Sari;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 25 Mei 2026, sementara Tergugat II Intervensi tidak memberikan jawaban karena baru masuk pada agenda Pembuktian tanggal 21 Juli 2026. Jawaban Tergugat pada pokoknya berupa:

DALAM EKSEPSI

- I. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil yang tertuang dan termuat dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali yang nyata-nyata diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT;

II. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

1. Bahwa Obyek gugatan yaitu Surat Izin Penghunian an. H. Abdurrahman, S.Sos, M.Si Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur sesuai kewenangannya yang diatur di dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 beserta lampirannya;
2. Bahwa terhadap obyek gugatan yaitu Surat Izin Penghunian an. H.Abdurrahman, S.Sos, M.Si Nomor:100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026, Penggugat telah mengajukan keberatan administratif dengan surat tertanggal 19 Februari 2026 Nomor: 026/II/PTUN-SRMJ/2026 Perihal Pernyataan Keberatan atas penerbitan SIP Baru No. 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026, telah dijawab oleh Tergugat dengan surat 000.1.4/589/DPU-PR&PERA/2026 tanggal 10 Maret 2026 tentang Tanggapan Keberatan Penerbitan Surat Izin Penghunian (SIP) an.H.Abdurrahman, S.Sos, M.Si;
3. Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:
“Setiap orang yang dirugikan oleh Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat Pemerintahan yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”

Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:

“Upaya Administratif terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.

Selanjutnya, Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”

4. Bahwa terhadap Tanggapan Tergugat atas Keberatan yang disampaikan Penggugat terhadap obyek sengketa a quo, sampai dengan saat ini Penggugat tidak melakukan upaya administratif lanjutan, apabila keberatan yaitu upaya banding administratif kepada Atasan Tergugat atas terbitnya Surat Izin Penghunian an. H.Abdurrahman, S.Sos, M.Si Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026, sebagaimana ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 *“Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan”*;
5. Berdasarkan Pasal 75 dan Pasal 76 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP) jo. PERMA Nomor 6 Tahun 2018, upaya administratif diposisikan sebagai syarat formal wajib (*absolute competence/pre-requisite*), Penggugat tidak boleh melompati tahapan dari Keberatan langsung ke Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan harus menempuh upaya administratif berikutnya yaitu Banding Administratif;
6. Bahwa melakukan seluruh Upaya administratif adalah syarat formil yang wajib dipenuhi sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan tidak menempuh Banding Administratif setelah Keberatan Penggugat ditolak oleh Tergugat, maka Penggugat telah mengabaikan ketentuan Pasal 48 Undang-Undang PTUN dan Pasal 75 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;
7. Bahwa karena Penggugat tidak melalui seluruh mekanisme administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan atas obyek sengketa a quo, ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka

gugatan Penggugat menjadi prematur dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

III. EKSEPSI LEGAL STANDING

1. Bahwa obyek sengketa yaitu Surat Izin Penghunian (SIP) an. H. Abdurrahman, S.Sos, M.Si No:100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 substansi muatannya adalah Penetapan Sdr.H. Abdurrahman, S.Sos, M.Si, Sekretaris Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim sebagai Penghuni rumah dinas/rumah negara kelas III milik Pemerintah Provinsi Kaltim yang terletak di Jl. Jend. Sudirman RT.10 Nomor 66, Kelurahan Klandasan Ulu, Balikpapan dengan jangka waktu Surat izin Penghunian (SIP) berlaku selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang kembali;
2. Bahwa obyek sengketa a quo sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 jo. , menyebutkan “Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri”, dimana yang bersangkutan yaitu Penerima SIP adalah Pegawai Negeri Sipil pada Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim yang masih aktif bekerja sampai dengan sekarang;
3. Bahwa Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 menyebutkan “Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau Pegawai Negeri”;
4. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 19 s/d halaman 21, Penggugat adalah anak dari pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) an. Alm. Rochimin Imam yang merupakan Pegawai Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listik Dirjen Bina Marga, diangkat berdasarkan SK Gubernur KDH Dati I Propinsi Kaltim No. Peg:-287/B-2/IP-III-D-1976 pada tanggal 01 Nopember 1976 dan meninggal dunia pada tanggal 01 Maret 1982;
5. Bahwa rumah dinas kelas III merupakan aset negara yang pengelolaannya tunduk pada ketentuan mengenai pengelolaan barang milik daerah, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 jo Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 dan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 yang mengatur bahwa penggunaan barang milik daerah harus berdasarkan surat izin

- penghunian yang sah, dan hanya diberikan kepada pejabat/pegawai negeri sipil yang masih aktif. Selanjutnya, Undang-undang ASN Tahun 2023 juga menegaskan bahwa fasilitas negara hanya diberikan kepada ASN aktif dalam rangka mendukung tugas jabatan;
6. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 19 yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah anak dari pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) an. Almarhum Rochimin Imam yang meninggal pada tahun 1982, menunjukkan bahwa kedudukan Penggugat bukan ASN/PNS aktif, oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa yaitu Surat Izin Penghunian (SIP) an. H.Abdurrahman, S.Sos, M.Si No:100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim;
 7. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 jo. Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara, hak menghuni rumah dinas bersifat melekat pada kedudukan Pegawai Negeri Sipil (PNS) aktif (bersifat personal/tidak dapat diwariskan);
 8. Bahwa ayah Penggugat selaku pensiunan PNS telah meninggal dunia, sehingga hubungan hukum penggunaan aset negara tersebut demi hukum telah putus, Penggugat selaku anak bukan merupakan subjek hukum yang berhak menguasai rumah dinas tersebut, dengan demikian Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) untuk menggugat objek sengketa;
- IV. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*Error in Persona*)
1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 25 yang menyebutkan *“bahwa kelanjutan proses tindaklanjut Disposisi ini yang semula berjalan dan sedang dalam kelengkapan tiba-tiba menjadi pertanyaan besar dihati Penggugat karena adanya ketidakjelasan dan pengabaian yang dilakukan dinas PUPR dan PERA terhadap permohonan Penggugat”* karena sebagaimana Penggugat uraikan di dalam gugatannya bahwa surat permohonan pembelian rumah golongan III ditujukan kepada Gubernur Provinsi kaltim pada tanggal 01 Maret 2010 dan diterima oleh BPKAD Provinsi Kaltim, selanjutnya pada tahun 2018 Penggugat menerima surat dari BPKAD hal Konfirmasi permohonan

pembelian Rumah Negara, dan kemudian Penggugat mengajukan permohonan kembali kepada Gubernur Kaltim pada tahun 2020 yang mendapat disposisi Gubernur Kalimantan Timur pada tanggal 26 Februari 2020 kepada Staff Ahli Bidang;

2. Uraian Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut justru menunjukkan bahwa proses pengalihan hak rumah dinas yang diajukan oleh Penggugat diproses oleh instansi BPKAD (Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah) Provinsi Kaltim, bukan Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim;
3. Bahwa sesuai ketentuan peraturan perundangan, Instansi yang memiliki kewenangan atributif untuk memproses, menindaklanjuti disposisi Gubernur, dan mengeksekusi penghapusan serta penjualan Barang Milik Daerah (BMD) berupa rumah negara adalah Sekretaris Daerah Provinsi Kaltim selaku Pengelola Barang dan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Kaltim selaku Pembantu Pengelola Barang;
4. Dalam hukum administrasi pemerintahan serta ketentuan yang terdapat dalam Lampiran Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, terdapat pemisahan kewenangan yang tegas (*separation of powers*) Dinas PUPR dan PERA adalah Pengguna Barang/Pengelola Operasional, Sekretaris Daerah Provinsi sebagai Pengelola Barang, dan BPKAD adalah Pembantu Pengelola Aset/Barang Milik Daerah (BMD) yang memiliki otoritas atas penjualan dan pengalihan status, sehingga Proses pembelian Rumah Negara sepenuhnya merupakan ranah kewenangan Sekretaris Daerah dan BPKAD, sehingga gugatan terhadap Tergugat merupakan bentuk kesalahan dalam menentukan subjek hukum yang digugat (*Error in Persona*);

V. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendasarkan tuntutan pada adanya disposisi "DISETUJUI" oleh Gubernur Kalimantan Timur dan berkas yang telah masuk ke BPKAD Provinsi Kaltim, maka BPKAD Provinsi Kaltim mutlak harus ditarik sebagai pihak Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa dengan tidak ditariknya BPKAD Provinsi Kaltim sebagai pihak, maka gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga membuat perkara ini tidak dapat diperiksa secara utuh dan menyeluruh. Berdasarkan hukum acara PTUN,

gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima
(*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. TERGUGAT memohon agar segala hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan a quo yaitu Surat Izin Penghunian (SIP) an. H.Abdurrahman, S.Sos, M.Si No:100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim adalah keputusan yang sah secara hukum, diterbitkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan karena didasarkan pada kewenangan Tergugat untuk mengelola barang milik daerah/negara agar tepat sasaran bagi aparaturnegara yang masih aktif bertugas;
3. Bahwa Pasal 485 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 menyebutkan Prinsip Umum "*Rumah negara merupakan barang milik daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan*";
5. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
 - a. PP No. 40 Tahun 1994

Pasal 7 Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.

Pasal 8 ayat (1), (2) dan (3);

Ayat (1) Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian;

Ayat (2) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan;

Ayat (3) Pemilik Surat Izin Penghunian wajib menempati Rumah Negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak Surat Izin Penghunian diterima.
 - b. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 313

Ayat (4) Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang”.

Ayat (5) Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan: a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara; b. masa berlaku penghunian; c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.

6. Bahwa Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim adalah Pengguna Barang yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan II dan golongan III, sebagaimana diatur dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 1 angka 11 bahwa “Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah”, beserta lampirannya tentang Struktur Pengelola Barang Milik Daerah huruf A bahwa Kepala SKPD berkedudukan sebagai Pengguna Barang;
7. Bahwa status rumah dinas obyek sengketa *a quo* telah beralih status dari rumah dinas Golongan II menjadi rumah dinas Golongan III, namun Penggugat sengaja mengaburkan fakta hukum dengan menyamakan "Peralihan Status rumah atas perjuangan Penggugat dan almh. Ibu Penggugat" dan "Disposisi Persetujuan Gubernur" sebagai dalil bahwa disposisi tersebut secara langsung menimbulkan Hak beli Penggugat sebagai Ahli waris. Fakta hukum, hak atas rumah tersebut belum beralih karena proses pengalihan rumah negara memiliki proses sebagaimana diatur dalam Pasal 495, Pasal 498 dan Pasal 500 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 sebagai berikut:
 - Pasal 495
 - Ayat (1) “*Pengajuan usul penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang rumah negara golongan III kepada Gubernur/Bupati/Walikota, yang sekurang-kurangnya disertai dengan data dan dokumen:*
 - a. surat pernyataan dari Pengguna Barang rumah negara golongan III yang menyatakan bahwa rumah negara yang diusulkan untuk dijual tidak dalam keadaan sengketa;*
 - b. keputusan penetapan status rumah negara golongan III;*

- c. persetujuan pengalihan dan penetapan status penggunaan barang milik daerah;
- d. Surat Ijin Penghunian (SIP) rumah negara golongan III;
- e. gambar/ledger, lokasi, tahun perolehan, luas tanah, dan bangunan rumah negara golongan III; dan
- f. surat pernyataan kelayakan pengalihan hak rumah negara golongan III dari Pengguna Barang rumah negara golongan III.
- Ayat (2) Pengguna Barang rumah negara golongan III bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keabsahan data dan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- Pasal 498:
 - Ayat (1) “Gubernur/Bupati/Walikota melalui Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian atas rumah negara golongan III yang akan dialihkan dan hasil penilaian dilaporkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota”.
 - Ayat (2) “Dalam melakukan penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 497 ayat (5), Gubernur/Bupati/Walikota dapat membentuk Tim”.
 - Ayat (3) “Hasil penelitian dan pengkajian dituangkan dalam Berita Acara dan disampaikan kepada Gubernur/Bupati/Walikota sebagai bahan pertimbangan persetujuan penjualan rumah negara golongan III”.
 - Ayat (4) “Gubernur/Bupati/Walikota menyetujui dan menetapkan pengalihan hak rumah negara golongan III berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3)”.
 - Ayat (5) “Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan menerbitkan surat persetujuan dan penetapan dengan menerbitkan surat keputusan”.
- Belum Ada Perjanjian Sewa Beli: Berdasarkan ketentuan Pasal 500 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, hak kepemilikan Rumah Golongan III baru sah beralih apabila telah ditandatangani Perjanjian Sewa Beli resmi dan harga penjualan telah dilunasi kepada negara;
- Ayat (1) “Pengalihan rumah negara golongan III dilakukan dengan cara sewa beli”.

- Ayat (2) *“Gubernur/Bupati/Walikota menandatangani surat perjanjian sewa beli rumah negara golongan III”.*
 - Ayat (3) *“Pembayaran harga rumah negara golongan III dapat dilaksanakan secara angsuran dan disetor ke Kas Umum Daerah”.*
 - Hubungan Hukum Menggantung: Faktanya, hingga almarhumah Ibu Penggugat meninggal dunia, bahkan hingga gugatan ini didaftarkan, belum pernah ada eksekusi Perjanjian Sewa Beli dari instansi berwenang (BPKAD), dengan demikian, rumah tersebut secara de jure masih berstatus total sebagai Barang Milik Daerah (aset daerah);
8. Bahwa perihal perubahan status rumah dari golongan II menjadi golongan III tidaklah serta merta menjadi alasan pembenaran menurut hukum bagi Penggugat untuk dapat menguasai dan menempati rumah negara secara terus menerus padahal masa penghunian seharusnya telah berakhir ketika ayah Penggugat meninggal dunia, karena skema dan tata cara penghunian dengan pengalihan hak atas rumah negara merupakan dua hal yang berbeda dalam penerapan aturan maupun prosesnya;
 9. Bahwa Penerbitan Surat Izin Penghunian rumah dinas Golongan III milik Pemerintah Provinsi Kaltim kepada H.Abdurrahman, S.Sos, M.Si, PNS Aktif pada Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim sesuai dengan PP No. 40 Tahun 1994:
Pasal 7 “Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri”,
Pasal 8 ayat (1) “Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian”. Ayat (2) “Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan”.
 10. Pasal 488 ayat (1) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 *“Barang milik daerah berupa rumah negara hanya dapat digunakan sebagai tempat tinggal pejabat atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan yang memiliki Surat Izin Penghunian (SIP)”;*
 11. Bahwa Tergugat selaku Pengguna Barang / Pengelola Pemanfaatan Fisik atas aset Barang Milik Daerah (BMD) memiliki kewajiban untuk memelihara dan menjaga barang milik daerah yang berada dalam

penguasaannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 321 Permendagri No. 19 Tahun 2016 “Pengelola Barang, Pengguna Barang dan kuasa Pengguna Barang bertanggungjawab atas pemeliharaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya”, sehingga Tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa didasarkan pada kewajiban hukum untuk memelihara dan mengoptimalkan kegunaan aset negara agar tepat sasaran bagi aparatur negara yang masih aktif menjalankan fungsi pelayanan publik;

12. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "sedang memproses pembelian "tidak dapat dijadikan legitimasi hukum untuk menduduki, menguasai, atau menolak penataan aset yang dilakukan Tergugat, sebagaimana pernyataan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 16 dan angka 17 halaman 24 s/d halaman 25:

Angka 16 “bahwa untuk memenuhi ketentuan agar surat permohonan diajukan langsung oleh pengguna barang maka surat permohonan penggugat ini kemudian diikuti kembali dengan surat permohonan jual beli rumah dinas yang langsung diajukan oleh Kepala Dinas PUPR Provinsi Kaltim Bapak Ir.H.M. Taufiq Fauzi kepada Gubernur Kaltim”;

Angka 17 “bahwa surat permohonan ini ditindaklanjuti oleh Gubernur melalui DISPOSISI GBERNUR KALIMANTAN TIMUR pada tanggal 16 Februari 2020 kepada Staf Ahli Bidang/Sa’bani (pada saat itu menjabat sebagai Sekretaris Provinsi Kaltim) dengan catatan SIAPKAN IZIN PRINSIP YANG DIMOHON SETUJU, sebagai tanggapan atas surat permohonan Jual Beli Rumah dari Kepala Dinas PUPR Provinsi Kalimantan Timur tanggal 27 Januari 2020, beserta kelengkapannya tersebut”;

Bahwa dalil Penggugat tersebut justru jelas menunjukkan bahwa Proses Jual Beli Rumah Dinas / Pengalihan Rumah Dinas berada pada Sekretaris Daerah Provinsi Kaltim selaku Pengelola Barang sesuai kewenangannya, bukan berada pada Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kaltim, dan Dinas PUPR adalah selaku Pemohon Jual Beli Rumah Dinas / Pengalihan Rumah Dinas sesuai kewenangannya sebagai Pengguna Barang. Sehingga dalam hal ini Tergugat membantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat melakukan Pengabaian terhadap Permohonan Penggugat;

13. Bahwa terhadap seluruh dalil Penggugat terkait pengajuan perpanjangan SIP atas nama Penggugat khususnya pada halaman 35 s/d halaman 36 Gugatan a quo, pada angka 34 yang menyatakan bahwa “Surat Izin Penghunian (SIP) an. Penggugat Leni Kartika Sari No.012/1547/SK-KDPUPR & PERA/2021 tanggal 07 Juni 2021 adalah merupakan dasar administrasi yang sah bagi Penggugat untuk memohon dan mendapat perpanjangan atas SIP Penggugat”, hal ini bertentangan dengan Ketentuan:
- Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 *“Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri”*, dan
 - Pasal 488 ayat (1) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 *“Barang milik daerah berupa rumah negara hanya dapat digunakan sebagai tempat tinggal pejabat atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan yang memiliki Surat Izin Penghunian (SIP)”*, sebagaimana telah Tergugatan uraikan uraikan sebelumnya pada Jawaban ini;
14. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 28 yang berbunyi: *padahal ini tidak akan terjadi (NIP atas nama Penggugat sebagai Pemilik SIP menjadi non aktif karena Pengabaian) bila saja Dinas PUPR dan PERA memperpanjang atau menanggapi permohonan Penggugat”* Dalil tersebut jelas mengada-ngada, karena Penggugat bukan pegawai negeri sipil, sehingga tidak mungkin memiliki NIP sebagai syarat untuk dapat menghuni rumah negara;
15. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 37 s/d halaman 39 Gugatan a quo, secara nyata dan jelas Penggugat telah salah dalam menempatkan Tergugat sebagai pihak yang harus melaksanakan/menindaklanjuti Disposisi Gubernur Kaltim untuk melakukan pengalihan hak rumah negara golongan III, sebagaimana Tergugat telah uraikan sebelumnya pada angka 5 yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 498 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, yang memiliki kewenangan untuk memproses lebih lanjut Disposisi Gubernur Kaltim adalah Pengelola Barang/Sekretaris Daerah untuk melakukan penilaian atas rumah negara golongan III yang akan dialihkan dan hasil penilaian dilaporkan kepada Gubernur;
16. Bahwa selanjutnya hasil penelitian dan pengkajian tersebut dituangkan dalam Berita Acara dan disampaikan kepada

Gubernur/Bupati/ Walikota sebagai bahan pertimbangan persetujuan penjualan rumah negara golongan III, sehingga Disposisi Gubernur atas permohonan pengalihan hak rumah negara golongan III yang diajukan Penggugat tersebut tidak serta merta menimbulkan kewajiban hukum untuk mengalihkan hak atas rumah negara golongan III kepada Penggugat, karena ketentuan Pasal 498 ayat (2) dan ayat (3) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 peraturan perundangan telah mengatur masih ada langkah yang harus dijalankan oleh Pengelola Barang;

17. Bahwa apabila Pengelola Barang tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundangan dalam hal proses pengalihan hak rumah negara golongan III maka akan mengakibatkan cacatnya proses pengalihan hak serta berimplikasi pada kerugian negara yang dapat menjadi temuan oleh Aparat Penegak Hukum;
18. Bahwa berdasarkan Asas Legalitas dalam Hukum Administrasi Negara, setiap tindakan Pejabat Tata Usaha Negara wajib didasarkan pada wewenang yang bersumber dari peraturan perundang-undangan (Wewenang Atributif, Delegatif, atau Mandat), dalam hal ini Tergugat selaku Pengguna Barang tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pengalihan hak rumah negara golongan III;
19. Bahwa proses pengalihan hak rumah negara golongan III berbeda ketentuan pengaturannya dengan Penghunian rumah negara, sehingga terhadap tindakan penertiban terhadap Pemghunian rumah dinas golongan III yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan Ketentuan Permendagri 19 Tahun 2016:

Pasal 509 “Pengguna Barang melakukan pengawasan dan pengendalian barang milik daerah berupa rumah negara yang berada dalam penguasaannya”.

Pasal 510

- *Ayat (1) “Setiap kerugian daerah akibat kelalaian, penyalahgunaan/pelanggaran hukum atas pengelolaan barang milik daerah diselesaikan melalui tuntutan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.*
- *Ayat (2) Setiap pihak yang mengakibatkan kerugian daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan*

sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan”.

20. Bahwa Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sehingga tidak ada cacat baik prosedur maupun substansinya;
21. Bahwa substansi atau isi keputusan tentang Surat Izin Penghunian a quo objek sengketa telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu:
 - a. Asas Kepastian Hukum bahwa TERGUGAT sebagai Pengguna Barang memiliki kewajiban untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan dalam hal penertiban aset barang milik Negara dengan melakukan pengawasan dan pengendalian barang milik daerah berupa rumah negara yang berada dalam penguasaannya;
 - b. Asas tidak menyalahgunakan Kewenangan, bahwa TERGUGAT dalam mengeluarkan penetapan tentang Surat Izin Penghunian/obyek sengketa a quo, tidak untuk kepentingan pribadi, tetapi dalam rangka sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah sesuai peruntukkan rumah negara yang merupakan barang milik daerah, sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan Pengelolaan Barang Milik Daerah, antara lain:
 - Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara;
 - Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara;
 - Perpres No. 11 Tahun 2008 tentang Tata cara pengadaan, penetapan status, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara;
 - Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - PMK No. 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan barang milik negara berupa rumah negara.

Hal ini juga sejalan dengan Hasil Temuan Pemeriksaan Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Nomor: 000.2.3.4/2138/VI/BPKAD tanggal 5 Mei 2026 yang antara lain isinya, yaitu:

1. Berdasarkan hasil pemeriksaan, terdapat rumah negara milik Pemerintah Provinsi Kaltim yang masih dikuasai oleh pihak yang tidak berhak, terdiri atas:
 - a. sebanyak 17 (tujuh belas) unit masih dihuni oleh pensiunan dan keluarga pensiunan ASN Pemerintah Provinsi Kaltim; dan
 - b. sebanyak 1 (satu) unit masih dihuni oleh pihak lain yang tidak sesuai ketentuan.
2. Kondisi tersebut tidak sesuai dengan Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, khususnya terkait penggunaan dan penghunian rumah negara;
3. Sehubungan hal tersebut, selaku Pengguna Barang agar segera:
 - a. melakukan inventarisasi atas rumah negara dimaksud sesuai data terlampir;
 - b. mengambil langkah untuk melakukan penertiban serta pengosongan rumah negara dari pihak yang tidak berhak;
4. Menyampaikan laporan tindak lanjut beserta progres penyelesaian kepada Sekretaris Daerah Provinsi kaltim paling lambat tanggal 11 Mei 2026.

Sehingga tidak ada penyalahgunaan wewenang maupun tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat, karena tindakan penerbitan Surat Izin Penghunian sudah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan serta Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), serta tidak menggunakan kewenangannya untuk tujuan lain selain yang telah ditentukan dalam peraturan yang berlaku;

Bahwa Dalil Penggugat yang menyatakan “*Tergugat membentuk Peraturan Departemen*” adalah dalil yang SALAH

dan mengada-ngada, karena Tergugat tidak pernah menerbitkan Peraturan yang bukan kewenangan Tergugat, melainkan semua ketentuan Peraturan Perundangan yang menjadi dasar tindakan dan terbitnya obyek sengketa adalah berdasarkan Peraturan Perundangan yang diterbitkan oleh Pemerintah Pusat sebagaimana telah Tergugat uraikan sebelumnya;

Sehingga penerbitan obyek sengketa a quo tidak memenuhi unsur melampaui wewenang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- c. Asas Kecermatan, kehati-hatian dan Kemanfaatan, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan tentang Surat Izin Penghunian/obyek sengketa a quo telah meneliti dengan seksama terkait dasar-dasar hukum siapa yang berhak menghuni rumah negara sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang;

Bahwa Tergugat juga dengan cermat menindaklanjuti pelanggaran yang dilakukan oleh Penggugat atas ketentuan dan tata tertib Penghunian Rumah Negara sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Izin Penghunian dan diatur oleh Pasal 10 PP Nomor 40 Tahun 1994, yaitu Penghuni Rumah Negara dilarang:

Huruf b *“mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah”*;

Huruf c *“menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya”*.

Yaitu Penggugat selama bertahun-tahun telah mengubah fungsi rumah dinas dengan mengubah bentuk menjadi rumah makan yang diberi nama DEPOT ANISA dan pernah dijadikan sebagai rumah kost, sehingga semakin terang benderang dan jelas bahwa Penggugat sudah *tidak memenuhi syarat* untuk menghuni rumah negara golongan III, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 25 PP No.40 Tahun 1994 *“Setiap penyimpanan penghunian Rumah Negara dapat dikenakan sanksi berupa pencabutan Surat Izin Penghunian”*;

- b. Bahwa sebelum obyek sengketa a quo Penetapan Surat Izin Penghunian dikeluarkan serta perintah pengosongan dikeluarkan, Tergugat telah melakukan prosedur

pemberitahuan dengan mengundang Penggugat dan para Penghuni rumah dinas lainnya untuk menghadiri Rapat Penertiban Aset rumah dinas dan Surat lizin Penghunian (SIP) Dinas PUPR dan PERA Prov.Kaltim, dengan surat No. 000.2.3/1734/DPUPR-PERA tanggal 24 Maret 2025, dalam hal ini, sebelum menerbitkan Penetapan, Tergugat telah menjelaskan bahwa SIP tidak dapat diberikan kepada yang bukan pegawai negeri sipil aktif, serta menjelaskan bahwa hal ini sesuai dan dalam rangka menaati ketentuan peraturan perundangan yang mengatur tentang syarat Penghunian Rumah Negara, sehingga Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Penghuni rumah dinas lainnya yang bukan PNS aktif, untuk dapat bersiap-siap mengosongkan rumah negara yang mereka tempati saat ini, Tergugat juga memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memberikan klarifikasi dan tanggapan, sehingga prosedur sebelum keluarnya SIP dan perintah pengosongan telah dilakukan secara adil dan transparan;

- c. bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka obyek sengketa a quo Penetapan Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur Nomor 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 tentang Surat Izin Penghunian an. H.Abdurrahman, S.Sos, M.Si telah sesuai dengan kewenangan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- d. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan a quo tidak sesuai dengan kewenangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, tidak berdasar hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim menolak dalil-dalil Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing)
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Penetapan Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur Nomor 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026 tentang Surat Izin Penghunian an. H. Abdurrahman, S.Sos, M.Si;
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berpendapat lain, maka TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya menurut peraturan dan hukum yang berlaku (Ex Aequo Et Bono).

Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat pada tanggal 2 Juni 2026, dan Tergugat mengajukan Duplik atas Replik Penggugat pada tanggal 9 Juni 2026, serta Tergugat II Intervensi tidak memberikan tanggapan karena baru masuk sebagai pihak pada agenda Pembuktian tanggal 21 Juli 2026;

Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-61, yaitu sebagai berikut:

1. P-1 : Dokumen Proyek Jalan Raya Kalimantan Balikpapan – Samarinda, Tanda Terima Sementara Nomor: UM.01 01-813, Tanggal 15 Februari 1980 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
2. P-2 : Petikan ke II Tanggal 17 Februari 1994, Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, Nomor: 876.2/5919-SK/PegV/82. Tanggal 28 Juli 1982 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

3. P-3 : Kutipan Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur, Nomor: 144/SIP-GKT/BP-III/2004, Tanggal 06 April 2004, Beserta Lampiran dari Daftar Keputusan Gubernur Kalimantan Timur. Nomor: 144/SIP-GKT/BP-III/2004, Tanggal 06 April 2004 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
4. P-4 : Dokumen Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, Surat Keterangan Penghunian Nomor: 012/ 9462 /BP-II/ IX /2009, Tanggal: 07 September 2009, Beserta Lampiran Keputusan Sekretaris Daerah Nomor: 012/ 9462 /BP-II/ IX /2009, Tanggal 07 September 2009 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
5. P-5 : Dokumen Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/9317/BP-II/X/2013 Tentang: Surat Keterangan Penghunian, Tanggal: 24 Oktober 2013, Beserta Lampiran: Surat Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/9317/BP-II/X/2013, Tentang: Surat Keterangan Penghunian, Tanggal: 24 Oktober 2013, Ketentuan Penghunian Rumah Dinas (Fotokopi sesuai dengan Asli);
6. P-6 : Dokumen Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/3500/BP-II/VII/2016 Tentang: Surat Izin Penghunian, Tanggal: 19 Juli 2016, Beserta Lampiran Surat Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/3500/BP-II/VII/2016, Tanggal: 19 Juli 2016, Tentang: Surat Izin Penghunian, Ketentuan Penghunian Rumah Dinas

(Fotokopi sesuai dengan Asli);

7. P-7 : Dokumen Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/4213/1315-VI/BPKAD Tentang: Surat Izin Penghunian, Tanggal: 16 Juli 2019, Beserta Lampiran Surat Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/4213/1315-VI/BPKAD, Tanggal: 16 Juli 2019, Tentang: Surat Izin Penghunian, Ketentuan Penghunian Rumah Dinas (Fotokopi sesuai dengan Asli);
8. P-8 : Dokumen Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/1547/SK-KDPUPR&PERA/2021 Tentang: Surat Izin Penghunian, Tanggal: 07 Juni 2021, Beserta Lampiran Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/1547/SK-KDPUPR&PERA/2021, Tanggal: 07 Juni 2021 Tentang: Surat Izin Penghunian, Ketentuan Penghuni Rumah Dinas (Fotokopi sesuai dengan Asli);
9. P-9 : Surat Leni Kartika Sari, S.E, Perihal: Permohonan Perpanjangan Penghunian, Tanggal: 23 Mei 2023, Yang di Tujukan Kepada Bapak Kepala UPTD Wilayah Selatan (Fotokopi sesuai dengan Asli);
10. P-10 : Daftar Bukti Pembayaran Sewa Rumah Dinas (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

11. P-11 : Bukti Pembayaran Sewa atas SIP Nomor 012/1655/SK-KDPUPR&PERA/2025 dan SIP Nomor 012/1657/SK-KDPUPR&PERA/2025 Periode Bulan Maret 2025 sampai dengan Bulan September 2025 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
12. P-12 : Pembayaran Atas 1 SIP Terbaru (SIP tgl 13 Jan 2026) (Fotokopi sesuai dengan Hasil Cetak nya);
13. P-13 : Kartu Data PBB, Badan Pengelola Pajak Daerah & Retribusi Daerah Kota Balikpapan, Tanggal 21 November 2025 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
14. P-14 : Surat Kepada Bapak Gubernur Propinsi Kalimantan Timur Melalui Bapak Kepala Biro Perlengkapan Sekretariat Daerah Propinsi Kalimantan Timur, Perihal: Permohonan Membeli Tanah Milik Pemerintah Propinsi, Bulan Mei 2004, Beserta Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli Tanah/Rumah, Bulan Mei 2004 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
15. P-15 : Surat Hj. Chapsyah (Istri Alm. R. Imam) kepada Kepala UPTD Wilayah Selatan DPU & Kimpraswil Propinsi Kalimantan Timur, Perihal: Permohonan Perubahan Status Rumah Golongan II Menjadi Golongan III, Tanggal 05 April 2006 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
16. P-16 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Dan Permukiman Prasarana Wilayah Unit Pelaksana Teknis Dinas Wilayah Selatan Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/028/UPTD-Wil.Sel/IV/2006, Perihal: Permohonan Perubahan Status Rumah Dinas Golongan II Ke Golongan III,

Tanggal: 11 April 2006 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

17. P-17 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Dan Permukiman Prasarana Wilayah Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 012/400/IV/2006, Perihal: Permohonan Perubahan Status Rumah Dinas Golongan II Ke Golongan III, Tanggal: 15 April 2006 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
18. P-18 : Salinan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur, Nomor: 030/K.410/2009, Tentang: Perubahan Status Rumah Dinas Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur Dari Rumah Dinas Golongan II Menjadi Golongan III Di Kota Balikpapan, Tanggal: 21 Juli 2009, Beserta Lampiran: Keputusan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur, Nomor: 030/K.410/2009, Tentang: Perubahan Status Rumah Dinas Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur Dari Rumah Dinas Golongan II Menjadi Golongan III Di Kota Balikpapan, Tanggal: 21 Juli 2009 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
19. P-19 : Surat Leni Kartika Sari, S.E. kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Perihal: Permohonan Pembelian Rumah Negara Golongan III, Tanggal: 06 Desember 2019, Beserta Surat Pernyataan Leni Kartika Sari, SE, Tanggal 06 Desember 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
20. P-20 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 030/2164/SEKT-UM, Perihal: Rekomendasi Atas Permohonan

- Jual Beli Rumah Dinas Golongan III, Tanggal: 11 Oktober 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
21. P-21 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 27 Januari 2020 Nomor: 030/237/SEKT-UM Hal: Permohonan Jual Beli Golongan III yang ditujukan Kepada Gubernur Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
22. P-22 : Surat Pernyataan Nama: A.M. Fitra Firnanda, S.T., M.M. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Tanggal: 18 Desember 2020 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
23. P-23 : Surat Pernyataan Nama: A.M. Fitra Firnanda, S.T., M.M. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Tanggal: 21 Desember 2020 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
24. P-24 : Surat Pernyataan Nama: A.M. Fitra Firnanda, S.T., M.M. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur, Tanggal: 22 Desember 2020 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
25. P-25 : Lembar Disposisi Gubernur Kalimantan Timur, Nomor: 030/237/SEKT-UM, Tanggal: 26 Februari 2020, Hal: Permohonan Jual Beli Rumah Dinas Golongan III (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
26. P-26 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat UPTD

- Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum
Wilayah 1 Provinsi Kalimantan Timur Tanggal
11 Nopember 2025 Nomor:
000.1.4/129/UPTD PIPU WIL. I Perihal:
Pengosongan Rumah Dinas yang ditujukan
Kepada Seluruh Penghuni Rumah Dinas di
RT. 10 Jalan Tanjung Pura Balikpapan
(Fotokopi sesuai dengan Asli);
27. P-27 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan
Ruang dan Perumahan Rakyat UPTD
Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum
Wilayah 1 Provinsi Kalimantan Timur Tanggal
30 Mei 2024 Nomor: 000.1.4/52/UPTD PIPU
WIL. I Perihal: Pengembalian Titipan
Pembayaran Retribusi Rumah Dinas yang
ditujukan Kepada Seluruh Pengguna Rumah
Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan
Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur
(Fotokopi sesuai dengan Asli);
28. P-28 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan
Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi
Kalimantan Timur Tanggal 24 Maret 2025
Nomor: 000.2.3.2/1734/DPUPR-PERA
Perihal: Undangan (Fotokopi sesuai dengan
Asli);
29. P-29 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan
Ruang dan Perumahan Rakyat UPTD
Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum
Wilayah 1 Provinsi Kalimantan Timur Tanggal
16 April 2025 Nomor: 000.2.4/049/UPTD PIPU
WIL. I Perihal: Pemberitahuan Kepada
Penyewa / Penghuni Rumah Dinas DPUPR
yang ditujukan Kepada Seluruh Pengguna
Rumah Dinas Pekerjaan Umum, Penataan
Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi
Kalimantan Timur yang berlokasi di Jalan

- Jendral Sudirman RT. 13 RW. 5 Balikpapan
(Fotokopi sesuai dengan Asli);
30. P-30 : Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum,
Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat
Provinsi Kalimantan Timur Nomor:
012/1655/SK-KDPUPR&PERA/2025 Tentang
Surat Perizinan Penghunian Tanggal 3 Maret
2025 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi)
31. P-31 : Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum,
Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat
Provinsi Kalimantan Timur Nomor:
012/1657/SK-KDPUPR&PERA/2025 Tentang
Surat Perizinan Penghunian Tanggal 3 Maret
2025 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
32. P-32 : Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum,
Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat
Provinsi Kalimantan Timur Nomor
100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026
Tentang Surat Perizinan Penghunian Tanggal
13 Januari 2026 (Fotokopi sesuai dengan
Fotokopi);
33. P-33 : Surat Leni Kartika Sari, S.E. Pemohon
Pembelian Rumah Dinas Golongan III,
Rekomendasi Dinas PUPR 2019 Tanggal 22
Mei 2025 Hal: Permohonan Persetujuan
dan/atau Tindak Lanjut Atas Surat
Permohonan Pembelian Rumah Dinas
Golongan III di Balikpapan Tanggal 08 April
2025 dan Tanggal 27 Januari 2020 melalui
surat Kepala Dinas PUPR Kalimantan Timur,
Yang di tujuan kepada Gubernur Provinsi
Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan
Asli);
34. P-34 : Surat Leni Kartika Sari, S.E. Pemohon
Pembelian Rumah Dinas Golongan III,

- Rekomendasi Dinas PUPR 2019, Tanggal 13 Agustus 2025 Perihal: Permintaan Tanggapan yang ketiga kalinya atas Surat Kami Tanggal 22 Mei 2025, Tanggal 08 April 2025 Terkait Surat Tanggal 27 Januari 2020 yang di sampaikan dalam Rekomendasi surat Kepala Dinas PUPR Kalimantan Timur, yang di tujukan kepada Gubernur Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Asli);
35. P-35 : Surat Leni Kartika Sari, S.E., Tanggal 9 September 2025 Perihal: Permohonan Silaturahmi dengan Bapak Gubernur Kalimantan Timur yang ditujukan kepada Gubernur Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Asli);
36. P-36 : Foto Pertemuan dengan Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 14 Mei 2025 di Kantor Pemerintah Daerah Kota Samarinda (Fotokopi sesuai dengan Hasil Cetaknya);
37. P-37 : Surat Leni Kartika Sari, dkk Tanggal 18 Nopember 2025 Perihal: Penolakan Pengosongan Rumah yang ditujukan kepada Kepala UPTD Wilayah I Bapak Denny Wardhana, S.T., M.SI. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
38. P-38 : Surat Leni Kartika Sari Tanggal 08 Januari 2026 Perihal: Pernyataan Keberatan atas SIP Nomor 012/1655/SK-KDPUPR&PERA/2025 dan SIP Nomor: 012/1657/SK-KDPUPR&PERA/2025 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

39. P-39 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Wilayah 1 Tanggal 19 Januari 2026 Nomor: 000.1.4/13/DPUPR-UPTD 1/2026 Perihal: Pencabutan Surat Pengosongan Rumah Dinas yang ditujukan kepada Seluruh Pengguna Rumah Dinas UPTD PIPU Wilayah 1 di Jalan Jendral Sudirman RT. 10 Balikpapan (Fotokopi sesuai dengan Asli);
40. P-40 : Surat Leni Kartika melalui kuasa hukumnya Syarifah Rodiah, S.H., S.E., M.M., dkk tanggal 26 Januari 2026 Perihal: Somasi/Peringatan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
41. P-41 : Surat Leni Kartika Sari melalui kuasa hukumnya Syarifah Rodiah, S.H., S.E., M.M., dkk tanggal 19 Februari 2026 Nomor: 022/II/PTUN-SRMJ/2026 Perihal: Permohonan Pencabutan Gugatan Perkara Nomor 1/G/2026/PTUN.SMD yang ditujukan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 1/G/2026/PTUN.SMD Pengadilan Tata Usaha Negara (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
42. P-42 : Surat Leni Kartika Sari melalui kuasa hukumnya Syarifah Rodiah, S.H., S.E., M.M., dkk tanggal 19 Februari 2026 Nomor: 026/II/PTUN-SRMJ/2026 Perihal: Pernyataan Keberatan atas Penerbitan SIP Baru Nomor 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi

- sesuai dengan Fotokopi);
43. P-43 : Surat Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 10 Maret 2026 Nomor: 000.1.4/589/DPUPRPR-I/2026 Perihal: Tanggapan Keberatan Penerbitan Surat Izin Penghunian (SIP) An. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. yang ditujukan kepada Tim Pengacara Kantor Hukum Syarifah Rodiah, S.H., S.E., M.M. dan Rekan (Fotokopi sesuai dengan Asli);
44. P-44 : Surat Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 11 Mei 2026 Nomor: 000.2.3.2/1378/DPUPRPR-I/2026 Perihal: Peringatan Pengosongan Tanah dan Bangunan (SP1) yang ditujukan kepada Leni Kartika, SE dkk (Fotokopi sesuai dengan Asli);
45. P-45 : Surat Tim Pengacara Kantor Hukum Syarifah Rodiah, S.H., S.E., M.M. dan Rekan Tanggal 18 Mei 2026 Perihal: Tanggapan terkait Surat Peringatan Pengosongan Tanah dan Bangunan (SP1) oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 000.2.3.2/1378/DPUPRPR-I/2026, tertanggal 11 Mei 2026 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Asli);
46. P-46 : Surat Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 25 Mei 2026 Nomor: 000.1.10.1/1502/DPUPRPR-I/2026 Perihal: Tanggapan terhadap keberatan

- mengosongkan rumah negara yang ditujukan kepada Moera Justice Law Firm Bersama Kantor Hukum Syarifah Rodiah, S.H., S.E., M.M. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
47. P-47 : Surat Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 5 Mei 2026 Nomor: 000.2.3.2/2138/VI/BPKAD Hal: Tindak Lanjut Hasil Temuan Pemeriksaan Laporan Keuangan Pemerintah Daerah yang ditujukan kepada: 1) Dinas Kesehatan Provinsi Kalimantan Timur; 2) Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Kalimantan Timur; 3) UPTD Balai Pengujian dan Sertifikasi Mutu Barang Provinsi Kalimantan Timur; 4) UPTD Kesatuan Pengelolaan Hutan Produksi Sub Das Belayan Provinsi Kalimantan Timur; 5) UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Wilayah I Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
48. P-48 : Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Timur No. Kode Lokasi: 11.23.00.05.01.62.01.03 (Fotokopi sesuai Fotokopi);
49. P-49 : Foto Plat Nomor Rumah Dinas yang Dihuni Penggugat (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
50. P-50 : Surat Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 08 Juni 2026 Nomor: 000.2.3.2/1596/DPUPRPR-I/2026 Hal: Peringatan Pengosongan Tanah dan Bangunan (SP2) yang ditujukan kepada Leni Kartika, S.E., dkk. (Fotokopi sesuai dengan Asli);

51. P-51 : Tanda Terima Surat Perihal: Peringatan Pengosongan Tanah dan Bangunan (SP2) oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 000.2.3.2/1596/DPUPRPR-I/2026, tertanggal 08 Juni 2026 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
52. P-52 : Notula Rapat Dengar Pendapat DPRD Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15 Juni 2026 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi/Scan);
53. P-53 : Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
54. P-54 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
55. P-55 : Pendapat Hukum (Legal Opinion) Pengalihan/Penjualan Rumah oleh Andi Muhammad Arpan, S.T., M.M. tertanggal 7 Agustus 2025 yang ditujukan kepada Leni Kartika Sari, S.E. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
56. P-56 : Surat Keterangan Tertulis atas nama Muhammad. MS, DRS Tanggal 22 Juni 2026 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
57. P-57 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 1 April 2008 dari Alm. Rochimin Imam dan Alm. Hj, Hapsah Imam Kepada 4 (empat) orang anak atas nama 1) Wati Libriyani, 2) Rodi Apriantoyo, SE, 3) Linda Oktisiani, 4) Leni Kartika Sari, SE (Fotokopi sesuai asli);

58. P-58 : Surat Kuasa tanggal 14 April 2008 dari 3 (tiga) Pemberi Kuasa 1) Wati Libriyani, 2) Rodi Apriantoyo, SE, 3) Linda Oktisiani kepada Leni Kartika Sari, S.E. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
59. P-59 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Nomor: 600.1.15.3.3845/SEKT-UM tanggal 2 September 2025 perihal Advis/Pertimbangan Teknis atas Pembelian Rumah Aset DPUPR&PERA Provinsi Kalimantan Timur yang ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
60. P-60 : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara (Fotokopi sesuai dengan Hasil Cetaknya);
61. P-61 : Lembar Disposisi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 030/237/SKT UM, tanggal 27 Januari 2020, mengenai Permohonan Jual Beli Rumah Dinas Golongan III (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T- 15, yaitu sebagai berikut:

1. T-1 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Wilayah I, Tanggal 06 Januari 2026, Nomor: 000.2.4/08/DPUPR-UPTD 1/2026, Perihal:

Usulan Surat Ijin Penghunian (SIP) Rumah Dinas yang Di Tujukan Kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur. Beserta Lampiran: Usulan Surat Ijin Penghunian (SIP) Rumah Dinas, Nomor: 000.2.4/08/DPUPR-UPTD 1/2026, Tanggal 06 Januari 2026 (Fotokopi sesuai dengan Asli).

- 2. T-2 : Surat Badan Kepegawaian Daerah, Petikan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 823/II.3-4107/TUUA/BKD-2017 Tentang Kenaikan Pangkat Pegawai Negeri Sipil Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa Gubernur Kalimantan Timur, Tanggal 20 September 2017 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
- 3. T-3 : Surat Sekretariat Daerah Tanggal 05 Mei 2026, Nomor: 000.2.3.2/2138/VI/BPKAD, Hal: Tindak Lanjut Hasil Temuan Pemeriksaan Laporan Keuangan Pemerintah Daerah, Yang salah satunya ditujukan kepada UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Wilayah I Provinsi Kalimantan Timur. Beserta Lampiran Perincian Penggunaan Rumah Negara Tidak Sesuai Ketentuan (Fotokopi sesuai dengan Asli/*Print out*).
- 4. T-4 : Daftar Inventaris Barang Milik Daerah Milik Dinas PUPR dan PERA (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi/sesuai dengan Tangkap Layar Aplikasi Internal);
- 5. T-5 : Berita Negara Republik Indonesia, Nomor: 547.2016 Kemendagri. BMD. Pengelolaan. Pedoman. Pencabutan. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah beserta Lampiran

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Struktur Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
6. T-6 : Surat Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat, Tanggal 24 Maret 2025, Nomor: 000.2.3.2/1734/DPUPR-PERA, Perihal: Undangan di tujukan Kepada: 1) Kepala UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Wilayah I; 2) Pengurus Barang UPTD Pemeliharaan Infrastruktur Wilayah I; 3) Bendahara Penerimaan Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur; 4) Pengurus Barang Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur; 5) Penghuni Rumah Dinas (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
7. T-7 : Daftar Hadir Rapat Penertiban Aset Rumah Dinas Dan Surat Izin Penghunian (SIP) Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
8. T-8 : Dokumentasi Rapat Penertiban Aset Rumah Dinas Dan Surat Izin Penghunian (SIP) Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 26 Maret 2025 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
9. T-9 : Dokumen Badan Pemeriksa Keuangan Perwakilan Provinsi Kalimantan Timur, Surat Tugas Nomor 62/B/ST/DJPKN-VI.SMD/PPD.01/04/2026 tanggal 1 April 2026 Untuk Melakukan: Pemeriksaan Terinci Atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2025 di Samarinda (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
10. T-10 : Dokumen Badan Pemeriksa Keuangan

Perwakilan Provinsi Kalimantan Timur, Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern Dan Kepatuhan Terhadap Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2025 Nomor: 16.B/LHP/DJPKN-VI.SMD/PPD.01/05/2026 Tanggal 21 Mei 2026 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

11. T-11 : Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 012/1547/SK-KDPUPR&PERA/2021 Tentang Surat Izin Penghunian (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
12. T-12 : Surat Permohonan dari Sdr. Abdurahman selaku Sekretaris Dinas PUPR & PERA mengenai permohonan penggunaan Rumah Dinas milik Dinas PUPR & PERA (Fotokopi sesuai dengan Asli);
13. T-13 : Keputusan Kepala Dinas PUPR & PERA Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tanggal 13 Januari 2026, tentang Surat Izin Penghunian (SIP) atas nama Sdr. Abdurahman yang dibubuhi paraf berjenjang dari pejabat berwenang (Fotokopi sesuai dengan Asli);
14. T-14 : Keputusan Kepala Dinas PUPR & PERA Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026, tanggal 13 Januari 2026, tentang Surat Izin Penghunian (SIP) atas nama Sdr. Abdurahman yang ditandatangani oleh Kepala Dinas PUPR & PERA sesuai permohonan yang bersangkutan dan ketentuan yang berlaku (Fotokopi sesuai dengan Asli);

15. T-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2026 Nomor Objek Pajak (NOP): 64.71.012.002.017-0016.0, tanggal 17 Juni 2026, beserta data kartu PBB tanggal 13 Juli 2026, mengenai pembayaran PBB atas rumah dinas di Jalan Tanjungpura I Nomor 66 RT 010 RW 000, Kelurahan Klandasan Ulu, Kota Balikpapan, milik Dinas PUPR Provinsi Kalimantan Timur (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda Bukti TI – 1 sampai dengan Bukti TI – 4, yaitu sebagai berikut:

1. TI – 1 : Surat Permohonan menempati rumah dinas tanggal 18 Desember 2024 dari H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si yang ditujukan kepada Kepala UPTD Pemeliharaan Infrastruktur PU Wilayah 1, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
2. TI – 2 : Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur Nomor 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 Tentang Surat Izin Penghunian Tanggal 13 Januari 2026 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
3. TI – 3 : Foto Rumah Dinas Yang Ditempati oleh Penggugat (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
4. TI – 4 : Petikan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 823/II.3-4107/TUUA/BKD-2017 Tentang Kenaikan Pangkat Pegawai Negeri Sipil Tanggal 20 September 2017 (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Penggugat

1. Nama Saksi: M. ZAINAL ARIFIN

- Saksi adalah tetangga Penggugat yang rumahnya berdekatan dengan dipisahkan halaman di sisi kiri;
- Saksi pernah diperlihatkan surat pengosongan rumah dinas oleh Penggugat yang kemudian menjadi permasalahan dalam perkara ini termasuk dialami pula oleh Saksi;
- Saksi mengetahui jumlah rumah di tempat tinggalnya terdiri dari dua bangunan rumah tipe *couple* atau rumah gandeng, sehingga keseluruhannya berjumlah empat unit rumah;
- Saksi tidak ingat ukuran pastinya tapi rumah tersebut memiliki tiga kamar tidur, satu dapur, dan satu ruang tamu, atau dapat dikatakan merupakan rumah tipe empat;
- Saksi mengetahui rumah paling ujung ditempati oleh Ibu Sahar Kosasih, di sebelahnya adalah rumah Saksi yang berdampingan dengan rumah Ibu Kosasih. Selanjutnya rumah yang ditempati Penggugat berdampingan dengan rumah yang ditempati Bambang Irawan;
- Saksi menempati rumah dinas sejak tahun 1980;
- Saksi menerangkan bahwa sepanjang yang dia ingat, Penggugat bersama keluarganya telah menempati rumah dinas tersebut lebih dahulu daripada Saksi, sekitar tiga sampai enam bulan sebelumnya;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 1980, Penggugat masih anak-anak, sehingga pada saat itu pihak yang memiliki izin tinggal adalah orang tua Penggugat;
- Saksi mengenal orang tua Penggugat, yaitu Bapak Rohimin Imam dan Ibu Hapsah;
- Saksi dan orang tua Penggugat sama-sama bekerja di Dinas Pekerjaan Umum. Saksi bertugas di Bina Marga, bagian jalan, sedangkan Bapak Rohimin Imam atau ayah Penggugat bertugas di bagian jembatan;
- Saksi pada tahun 1980 tidak mengenal penghuni yang menempati rumah yang kini ditinggali oleh Ibu Sahar Kosasih;

- Saksi mengetahui pada tahun 1980 rumah yang saat ini ditempati Pak Bambang Irawan dahulu ditempati oleh pegawai Projakal (Proyek Jalan Kalimantan). Proyek tersebut berada di bawah Dinas Pekerjaan Umum, tapi Saksi tidak mengenal nama penghuninya;
- Saksi pada tahun 1980 hanya mengenal ayah Penggugat karena telah lebih dahulu menempati rumah dinas tersebut daripada Saksi;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 1980 belum dikenal Surat Izin Penghunian (SIP). Saat itu rumah masih merupakan aset pemerintah pusat, belum ada pelimpahan aset dan untuk diketahui perumahan itu adalah hibah dari Projakal, sehingga pada saat itu izin menempati diberikan melalui surat dari Projakal, tetapi untuk Saksi izin diberikan oleh Kantor Wilayah Dinas Pekerjaan Umum. Setelah aset dialihkan kepada Pemerintah Daerah, barulah diterbitkan SIP;
- Saksi menerangkan dasar izin dirinya menempati rumah dinas pada tahun 1980 adalah surat izin menempati rumah dinas yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Timur dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Timur, Ir. Priatman Padmadireja. Selanjutnya, pada tahun 1984 diterbitkan kembali surat izin oleh Kepala Pekerjaan Umum Cabang Balikpapan, Jali Karim. Masa berlaku surat izin menempati tidak dicantumkan dalam surat tersebut;
- Saksi tahu pada tahun 1984 diterbitkan surat izin yang baru oleh Pekerjaan Umum Cabang Balikpapan tapi surat tahun 1980 tetap berlaku dan Dinas PU Cabang Balikpapan memberikan tembusannya kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi, sehingga setelah tahun 1984 Saksi menempati rumah dinas berdasarkan kedua surat tersebut;
- Saksi menerangkan bahwa pada era tahun 2000'an, terjadi pelimpahan aset dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah. SIP pertama diterbitkan pada tahun 2009 oleh Sekretaris Daerah Kalimantan Timur, Dr. Ir. H. Irianto Lambrie, M.M. Selanjutnya pada tahun 2013 diterbitkan kembali SIP atas nama Saksi, masing-masing ditandatangani oleh Dr. Ir. H. Irianto

Lambrie, M.M. pada bulan April 2013 dan Dr. Rusmadi pada bulan November 2013, setelah terjadi pergantian Sekretaris Daerah;

- Saksi tahu pada saat pelimpahan asset, terjadi perubahan kebijakan mengenai penghunian rumah dinas pada tahun 2012 dengan diterbitkan Keputusan Gubernur yang mengubah status rumah dinas dari Golongan II menjadi Golongan III;
- Saksi menyatakan bahwa pada tahun 2013 terdapat dua SIP yang diterbitkan atas nama Saudara oleh dua Sekretaris Daerah yang berbeda. Hal tersebut terjadi karena adanya pergantian jabatan Sekretaris Daerah Kalimantan Timur pada tahun yang sama;
- Saksi menerangkan setelah tahun 2013 SIP Saksi kembali diterbitkan oleh Sekretaris Daerah Kalimantan Timur, yaitu pada tahun 2016 diterbitkan oleh Dr. Rusmadi, pada tahun 2019 oleh Ibu Meiliana, dan tahun 2021 diterbitkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Dr. A.M. Fitra Firnanda, S.T., M.M. Setelah tahun 2021 tidak ada lagi SIP yang diterbitkan;
- Saksi menerangkan bahwa SIP tahun 2021 memiliki masa berlaku sehingga seharusnya pada tahun 2023 dilakukan perpanjangan, namun SIP tersebut tidak lagi diberikan oleh Dinas Pekerjaan Umum, kemudian diterbitkan SIP atas nama pihak lain dan hal tersebut menjadi permasalahan dalam perkara ini;
- Saksi tidak tahu secara pasti tahun berapa SIP atas nama pihak lain tersebut diterbitkan, tapi Saksi tahu bahwa pada tahun 2023 Saksi bermaksud memperpanjang SIP, namun hanya diminta mengirimkan foto melalui telepon seluler sebagai laporan;
- Saksi pada saat pelaporan datang langsung ke Dinas Pekerjaan Umum untuk menanyakan perpanjangan, namun diarahkan agar pelaporannya cukup dilakukan melalui telepon seluler;
- Saksi menerangkan bahwa pelaporan tersebut dilakukan oleh masing-masing penghuni. Selama ini para penghuni juga tetap membayar uang sewa rumah dinas setiap bulan kepada Dinas Pekerjaan Umum, mulai dari Rp350.000,00 kemudian meningkat menjadi Rp500.000,00 per bulan hingga saat ini;
- Saksi pernah menerima teguran dari Dinas Pekerjaan Umum terkait rumah dinas yang Saksi tempati, sekitar tahun 2025

seluruh penghuni rumah dinas dipanggil untuk menghadiri rapat. Pada rapat tersebut disampaikan bahwa rumah dinas hanya boleh ditempati oleh pegawai aktif yang memiliki Nomor Induk Pegawai (NIP) dengan alasan pengamanan aset;

- Saksi ingat yang hadir dalam rapat tersebut adalah Saksi, Ibu Sahar Kosasih, Penggugat, dan Bapak Bambang Irawan. Pihak Dinas Pekerjaan Umum hadir Kepala Bagian Umum beserta sejumlah pegawai lainnya, termasuk perwakilan UPTD Wilayah I;
- Saksi menerangkan bahwa setelah rapat tersebut tidak ada tindak lanjut berupa surat teguran, yang ada hanyalah surat pemberitahuan mengenai kenaikan tarif sewa rumah dinas. Dalam surat tersebut disebutkan bahwa apabila kewajiban tertentu tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang ditentukan, maka rumah dinas dapat dialihkan kepada pihak lain yang namanya sudah ada. Surat tersebut diterima oleh seluruh penghuni rumah dinas;
- Saksi tahu bahwa sebelum perubahan status pada tahun 2012, rumah dinas termasuk dalam Golongan II dan kemudian berubah menjadi Golongan III pada tahun 2012. Berdasarkan kartu inventaris barang, rumah tersebut dibangun pada tahun 1962;
- Saksi mengetahui perbedaan antara rumah dinas Golongan II dan Golongan III yaitu rumah dinas Golongan III dapat diberikan hak penguasaannya kepada pegawai yang telah pensiun atau ahli waris, serta dapat dialihkan melalui mekanisme penjualan sesuai ketentuan yang berlaku;
- Saksi menerangkan bahwa setelah perubahan status menjadi Golongan III, pernah ada informasi penawaran dari Dinas Pekerjaan Umum atau Pemerintah Daerah kepada para penghuni untuk membeli rumah dinas yang disampaikan secara kolektif kepada seluruh penghuni rumah dinas Golongan III di wilayah Kalimantan Timur melalui daftar rumah yang disebar ke seluruh kabupaten dan kota;
- Saksi tahu bahwa Ibu dari Penggugat bukan berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil, yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil hanyalah ayah Penggugat;
- Saksi ingat bahwa ayah Penggugat meninggal dunia sekitar tahun 1982;

- Saksi menerangkan bahwa pembayaran sewa rumah dinas telah dilakukan sejak diterbitkannya Surat Izin Penghunian (SIP) pada tahun 2009. Pembayaran tersebut dilakukan di Kantor Samsat Balikpapan;
- Saksi menerangkan setelah adanya pengumuman mengenai perubahan status rumah dinas dari Golongan II menjadi Golongan III pada tahun 2012, para penghuni mengajukan permohonan secara kolektif. Hal tersebut dilakukan karena Keputusan mengenai perubahan golongan hanya mengatur perubahan status rumahnya, bukan penetapan penghuni. Oleh karena itu, usulan mengenai penetapan penghuni diajukan secara kolektif oleh Pekerjaan Umum Cabang kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi;
- Saksi menerangkan setelah terbit surat pemberitahuan mengenai perubahan status rumah dinas, Pejabat Sekretaris Daerah meminta Kepala Dinas Pekerjaan Umum untuk segera mengusulkan nama-nama penghuni yang akan menempati rumah dinas Golongan III;
- Saksi tahu penerbitan surat yang menetapkan keempat penghuni rumah dinas Golongan III adalah berupa pengusulan yang dilakukan secara kolektif;
- Saksi tahu bahwa pengusulan nama-nama penghuni dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum, bukan oleh para penghuni. Dinas Pekerjaan Umum menyusun berkas usulan dan mengajukan nama keempat penghuni tersebut kepada Gubernur;
- Saksi menerangkan bahwa persetujuan tidak diberikan secara langsung. Terdapat tenggang waktu sekitar satu tahun sebelum usulan tersebut disetujui. Pada tahun 2013, nama-nama penghuni yang ditetapkan tetap sama sebagaimana yang diusulkan semula;
- Saksi menerangkan bahwa sejak diterbitkannya pemberitahuan mengenai perubahan status golongan rumah dinas tersebut hingga saat ini, Saksi belum pernah mengajukan permohonan pembelian rumah dinas;
- Saksi pernah mengajukan perpanjangan Surat Izin Penghunian (SIP), penerbitan SIP Saksi pada tahun 2021 dan berakhir pada tahun 2023. Setelah masa berlakunya berakhir, para penghuni

mengajukan permohonan perpanjangan, namun permohonan tersebut tidak ditindaklanjuti oleh Dinas PU;

- Saksi menerangkan bahwa pengajuan perpanjangan Surat Izin Penghunian (SIP) dari sisi kelengkapan persyaratan administrasi tidak terdapat kendala atau hambatan. Namun, setelah itu justru diterbitkan surat perintah pengosongan rumah dinas;
- Saksi mengetahui Surat Izin Penghunian (SIP) rumah dinas diterbitkan atas nama pihak lain sekitar tahun 2025, saat adanya kenaikan tarif sewa rumah dinas;
- Saksi tahu kondisi rumah dinas Penggugat berupa bangunan utama pada dasarnya masih tetap sama sejak awal dibangun. Dinding bangunan tidak mengalami perubahan dan atapnya masih menggunakan atap sirap. Perubahan hanya terjadi pada perluasan bangunan dengan memanfaatkan ruang di antara rumah-rumah yang berdampingan (*couple*). Dengan demikian, perubahan yang dilakukan tidak bersifat signifikan dan tidak mengubah bangunan induknya;
- Saksi menerangkan bahwa terdapat sedikit penambahan bangunan antara rumah Ibu Sahar Kosasih dengan rumah Saksi. Penambahan yang dimaksud merupakan bagian teras yang kemudian diberi atap. Selain itu, karena rumah tersebut adalah bangunan lama yang dibangun sejak tahun 1962, ada kebocoran sehingga bagian atap juga telah diganti menggunakan atap seng, begitu juga dengan kusen-kusen yang sudah lapuk, sudah diganti juga oleh penghuni. Seluruh perubahan dan perbaikan tersebut dilakukan menggunakan biaya pribadi para penghuni;
- Saksi tidak tahu jika merubah bentuk bangunan rumah dinas harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari atasan atau pihak yang berwenang;
- Saksi tahu bahwa ada lampiran yang memuat ketentuan mengenai penghunian rumah dinas dalam Surat Izin Penghunian (SIP);
- Saksi tidak mengingat secara pasti masa berlaku SIP, tapi perkiraan sekitar dua atau tiga tahun masa berlaku;
- Saksi menerangkan bahwa ketika diperintahkan untuk membayar tarif sewa rumah dinas, Ada surat yang menjadi dasar pembayaran tersebut. Dinas Pekerjaan Umum yang

memerintahkan dan menetapkan pembayaran tagihan sewa rumah dinas tersebut;

- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2023, SIP belum diterbitkan kembali, namun karena sebelumnya telah terbiasa melakukan pembayaran sejak tahun 2009, maka pembayaran tetap dilakukan. Kemudian pada tahun 2025, uang yang telah dibayarkan tersebut dikembalikan untuk pembayaran selama satu bulan saja;
- Saksi tahu ada kegiatan berdagang atau kegiatan lainnya yang dilakukan di rumah dinas milik Penggugat. Kegiatan tersebut sudah berlangsung sejak lama, yaitu sejak sekitar tahun 1980-an. Pada awalnya hanya berupa warung kecil yang dijalankan sebagai usaha setelah Penggugat memasuki masa pensiun;
- Saksi menerangkan bahwa saat ini sudah dibangun dinding semi permanen pada warung Penggugat;
- Saksi tahu warung Penggugat berada di bagian samping rumah dinas;

2. Nama Saksi: MASTURI AKBAR TAPIPULLAH, S.E., M.Si.

- Saksi kenal dengan Penggugat yang mana Penggugat pernah datang menemui Saksi ketika Saksi menjabat di Biro Perlengkapan BPKAD Provinsi Kalimantan Timur. Salah satu tugas dan fungsi Saksi pada saat itu adalah mengurus proses penjualan rumah dinas milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur. Penggugat datang dengan membawa berkas permohonan untuk memproses pembelian rumah dinas yang ditempatinya;
- Saksi menerangkan bahwa kantor tempat Saksi bertugas beralamat di Kantor Gubernur Provinsi Kalimantan Timur;
- Saksi hadir ke pengadilan diminta memberikan keterangan mengenai belum selesainya proses pengurusan pembelian rumah dinas Golongan III yang diajukan oleh Penggugat;
- Saksi pernah melihat objek sengketa dalam rangka pemeriksaan berkas permohonan yang diajukan kepada Kantor Gubernur ketika Saksi masih menangani proses penjualan rumah dinas;
- Saksi pernah melihat Surat Izin Penghunian (SIP) atas rumah dinas milik Penggugat ketika Penggugat menemui Saksi saat Saksi masih menjabat sebagai Kepala Seksi Penghapusan dan Penilaian, sekitar sebelum tahun 2018;

- Saksi menerangkan bahwa ketika Penggugat datang menemui Saksi, Penggugat membawa persyaratan untuk mengajukan pembelian rumah dinas Golongan III, diantaranya surat permohonan yang ditujukan kepada Gubernur, Sekretaris Daerah, dan Biro Perlengkapan. Selain itu terdapat persyaratan berupa Surat Izin Penghunian (SIP), fotokopi KTP, serta bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Saksi pernah melihat adanya surat keterangan waris dalam berkas tersebut. Namun, tidak mengingat apakah surat tersebut diterbitkan oleh Kepala Desa atau oleh Pengadilan Agama;
- Saksi setelah menerima permohonan dari Penggugat, terlebih dahulu menanyakan kepada Penggugat mengenai kondisi rumah dinas yang ditempatinya, khususnya mengenai jumlah penghuni rumah dinas di sekitarnya. Penggugat menjelaskan bahwa terdapat empat penghuni rumah dinas di lokasi tersebut. Selanjutnya Saksi sampaikan kepada Penggugat bahwa para penghuni tersebut juga memiliki hak karena telah memegang SIP, dan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, rumah dinas Golongan III dapat diperjualbelikan;
- Saksi meminta agar Penggugat mengajukan permohonannya melalui prosedur resmi dengan memasukkan surat permohonan ke Biro Perlengkapan. Pada awalnya Penggugat hendak menyerahkan berkas secara langsung kepada Saksi, namun Saksi meminta agar berkas tersebut diajukan secara resmi agar dapat diproses sesuai mekanisme administrasi dan dilakukan telaah oleh Biro. Setelah itu Penggugat pulang tanpa menyerahkan berkas kepada Saksi secara langsung. Beberapa waktu kemudian, berkas tersebut masuk melalui jalur administrasi dan Saksi ketahui dari pimpinan yang memerintahkan agar berkas tersebut diproses sesuai ketentuan yang berlaku. Selanjutnya Saksi bersama tim melakukan telaah terhadap kelengkapan persyaratan dan kesesuaiannya dengan ketentuan mengenai penjualan rumah dinas;
- Saksi menerangkan bahwa setelah mempelajari berkas, bersama atasannya, yaitu Kepala Bagian Pengelolaan Aset, melakukan peninjauan langsung ke lokasi. Hasil peninjauan tersebut

dipastikan bahwa rumah tersebut merupakan aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur dan dalam Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA) Barang Milik Daerah telah tercatat sebagai rumah dinas Golongan III;

- Saksi menyampaikan kepada tim yang beranggotakan lima orang, yaitu Saksi sebagai sekretaris, Kepala Bagian sebagai ketua, dan penetapannya dilakukan oleh Kepala Biro, serta selebihnya adalah staf. Setelah dilakukan pembahasan bersama, tim menyimpulkan bahwa rumah dinas yang ditempati Penggugat dapat diproses untuk diperjualbelikan;
- Saksi menjelaskan bahwa tim kemudian mendalami ketentuan mengenai masa penghunian selama 30 tahun sebagaimana diatur dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Oleh karena itu, merasa perlu melakukan pendalaman lebih lanjut serta berkonsultasi mengenai petunjuk teknis pengelolaan BMD;
- Saksi menerangkan bahwa proses penghapusan dan penjualan rumah dinas tidak dapat dilakukan secepat penghapusan kendaraan dinas, tapi terlebih dahulu menelaah kondisi yang ada sebelum melaporkannya kepada pimpinan. Pembentukan Tim Penilai juga merupakan kewenangan pimpinan;
- Saksi tahu sudah ada tim penilai, setiap proses penilaian rumah maupun kendaraan dinas selalu melibatkan Tim Penilai dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN);
- Saksi tahu tim penilai telah dibentuk secara resmi, Saksi termasuk sebagai anggota tim tersebut dan pembentukannya didasarkan pada Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Biro Hukum;
- Saksi menjelaskan bahwa setelah tim menyimpulkan bahwa rumah dinas yang ditempati Penggugat dapat diperjualbelikan, kemudian dibentuk Tim Penilai dari DJKN yang salah satu anggotanya adalah Saksi. Namun, kedudukan Saksi hanya sebagai pendamping. Adapun penilaian terhadap rumah dinas tersebut dilakukan oleh Tim Penilai dari DJKN;
- Saksi tidak mengetahui hasil penilaian yang dilakukan oleh Tim Penilai DJKN karena pada saat proses itu berlangsung telah dimutasikan ke Dinas Pemuda dan Olahraga (Dispora);

- Saksi tahu bahwa Tim Penilai dari DJKN telah melakukan penilaian terhadap rumah dinas tersebut dengan harga;
- Saksi tidak mengetahui besaran nilai yang ditetapkan oleh Tim Penilai dari DJKN;
- Saksi tahu mekanisme untuk memperoleh informasi mengenai taksiran nilai barang yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Terhadap Barang Milik Negara (BMN) maupun Barang Milik Daerah (BMD), khususnya BMD, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, penilaian wajib dilakukan oleh Tim Penilai, baik yang berasal dari pihak eksternal maupun internal. Pada saat itu, Biro Perlengkapan berkoordinasi dengan Tim Penilai eksternal dalam proses penilaian tersebut;
- Saksi menerangkan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari orang tuanya yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), sedangkan Penggugat sendiri bukan merupakan PNS;
- Saksi menerangkan bahwa status Penggugat yang bukan merupakan Pegawai Negeri Sipil (PNS) tidak menjadi pembahasan dalam tim karena rumah dinas yang dimohonkan telah tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA) sebagai rumah dinas Golongan III dan telah dilengkapi dengan SIP;
- Saksi menjelaskan bahwa pertimbangan tim dalam memproses permohonan pembelian rumah dinas tersebut didasarkan pada keberadaan Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana diberlakukan terhadap permohonan pembelian rumah dinas lainnya;
- Saksi menjelaskan bahwa tim yang diajak berdiskusi oleh Saksi merupakan tim yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan (SK) yang diterbitkan oleh pimpinan. Tim tersebut disebut sebagai Tim Penilai;
- Saksi menerangkan bahwa Tim Penilai dari DJKN merupakan tim yang terpisah dan berdiri sendiri. Tim tersebut tidak menjadi bagian dari Pemerintah Provinsi. Tugas Tim Penilai DJKN terbatas pada melakukan penilaian terhadap nilai atau harga

barang, sedangkan tim yang dibentuk berdasarkan SK pimpinan memiliki tugas yang berbeda dalam proses administrasi pengajuan penjualan rumah dinas;

- Saksi menerangkan bahwa ketika Saksi menerima berkas permohonan dari Penggugat, Saksi terlebih dahulu membahasnya bersama rekan kerja dalam suatu tim yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Gubernur;
- Saksi menerangkan bahwa tim tersebut tidak mendampingi DJKN dalam melakukan peninjauan. Pada saat itu, Biro Perlengkapan hanya menyusun dan mengirimkan surat kepada DJKN yang berisi permohonan agar rumah-rumah dinas Golongan III yang diajukan untuk diperjualbelikan dilakukan penilaian. Selanjutnya, DJKN datang untuk melaksanakan penilaian secara mandiri;
- Saksi menerangkan bahwa setelah DJKN selesai melakukan penilaian, terdapat surat dari DJKN mengenai hasil penilaian tersebut. Namun, Saksi tidak mengetahui isi maupun nilai yang ditetapkan karena pada saat itu telah dimutasikan ke Dispora;
- Saksi menjelaskan bahwa tim penilai dibentuk untuk menangani permohonan yang berkaitan dengan penjualan rumah dinas secara umum, bukan hanya permohonan atas nama Penggugat saja. Oleh karena itu, apabila terdapat permohonan dari pihak lain, berkas tersebut juga akan dibahas oleh tim yang sama;
- Saksi menjelaskan bahwa setelah tim menelaah berkas dan menyimpulkan bahwa rumah dinas tersebut memenuhi persyaratan untuk diperjualbelikan serta dapat diproses penghapusannya dari pencatatan Barang Milik Daerah (BMD) dalam Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA), langkah selanjutnya adalah mengajukan permohonan penilaian kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Surat permohonan tersebut ditandatangani oleh Kepala Biro Perlengkapan selaku pimpinan, sedangkan konsep suratnya Saksi yang Menyusun;
- Saksi tahu bahwa surat permohonan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) ditandatangani dan dikirim oleh Kepala Biro Perlengkapan yang juga menyampaikan surat kepada Sekretaris Daerah, mengingat Sekretaris Daerah berkedudukan sebagai Pengelola Barang Milik Daerah;

- Saksi menerangkan bahwa tim, termasuk Saksi, yang menyimpulkan rumah dinas atas nama Penggugat memenuhi syarat untuk diperjualbelikan, sedangkan surat kepada DJKN maupun kepada Sekretaris Daerah diterbitkan oleh Kepala Biro Perlengkapan;
- Saksi menjelaskan bahwa penyampaian hasil pembahasan tim kepada Kepala Biro Perlengkapan dilakukan secara tertulis;
- Saksi tahu bahwa penyampaian surat permohonan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), disampaikan atas nama Sekretaris Daerah. Hal tersebut karena Biro Perlengkapan berkedudukan sebagai Pembantu Pengelola Barang, sedangkan Pengelola Barang Milik Daerah adalah Sekretaris Daerah. Oleh karena itu, setiap usulan dari Biro Perlengkapan harus terlebih dahulu disampaikan kepada Sekretaris Daerah sesuai dengan mekanisme dan jenjang administrasi yang berlaku;
- Saksi menerangkan bahwa yang secara resmi mengirimkan surat kepada DJKN adalah Sekretaris Daerah, Biro Perlengkapan hanya menyusun dan mengusulkan konsep surat, sedangkan surat yang dikirim kepada DJKN menggunakan kop surat dan diterbitkan atas nama Sekretaris Daerah;
- Saksi menerangkan bahwa hasil telaahan yang disusun oleh tim disampaikan kepada Kepala Biro Perlengkapan dalam bentuk surat. Selanjutnya, Kepala Biro Perlengkapan meneruskan hasil telaahan tersebut secara tertulis kepada Sekretaris Daerah;
- Saksi menjelaskan bahwa proses berjenjang adalah bahwa alur administrasi dilakukan sesuai hierarki jabatan, yaitu dimulai dari Kepala Seksi, kemudian kepada Kepala Bagian, selanjutnya kepada Kepala Biro, diteruskan kepada Asisten, dan pada akhirnya surat ditandatangani oleh Sekretaris Daerah;
- Saksi menerangkan bahwa konsep surat yang berkaitan dengan permohonan penilaian disusun oleh pihak di lingkungan Biro, bukan oleh Saksi;
- Saksi menerangkan bahwa setelah tim menyelesaikan pembahasan dan menyusun hasil telaahan, kemudian disampaikan kepada Kepala Bagian berjenjang kepada Kepala Biro. Selanjutnya Kepala Biro mempelajari hasil telaahan tersebut

dan menindaklanjutinya sesuai prosedur dengan memproses pembuatan surat permohonan penilaian;

- Saksi menerangkan bahwa setelah Kepala Biro menyetujui hasil telaahan tersebut, disusun konsep surat yang ditujukan kepada DJKN. Selanjutnya surat tersebut diproses sesuai jenjang administrasi, yaitu melalui Kepala Biro, kemudian Asisten, dan pada akhirnya ditandatangani oleh Sekretaris Daerah;
- Saksi menerangkan bahwa hasil telaahan tim terhadap pemeriksaan dan penelitian dokumen persyaratan yang diajukan oleh Penggugat hanya disampaikan sampai kepada Kepala Biro Perlengkapan. Namun, setelah Kepala Biro memberikan rekomendasi untuk mengajukan permohonan penilaian kepada DJKN, surat tersebut kemudian dikonsep oleh Saksi dan diproses lebih lanjut sesuai jenjang administrasi sampai kepada Sekretaris Daerah untuk ditandatangani;
- Saksi menerangkan bahwa pada saat melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen persyaratan yang diserahkan oleh Penggugat, Saksi membaca dan memeriksa seluruh isi dokumen;
- Saksi menerangkan bahwa terdapat Surat Izin Penghunian (SIP) tahun 2021 dalam berkas persyaratan yang diserahkan oleh Penggugat, saat itu Saksi sudah mengalami mutasi sehingga tidak mengetahui dokumen tersebut;
- Saksi ingat bahwa SIP yang dia lihat ketika melakukan pemeriksaan terhadap berkas persyaratan Penggugat sebelumnya memuat atau dilengkapi dengan lampiran mengenai ketentuan persyaratan penghunian rumah dinas;
- Saksi menerangkan bahwa ketentuan mengenai persyaratan penghunian rumah dinas yang tercantum dalam dokumen SIP 2021 ini masih sama dengan ketentuan yang terdapat dalam SIP yang diterbitkan pada tahun 2018;
- Saksi pernah membaca ketentuan mengenai persyaratan penghunian rumah dinas, Namun, ketentuan tersebut tidak pernah dibahas dalam Tim, karena sepengetahuan Saksi rumah dinas Golongan III yang telah memiliki SIP dapat diproses untuk diperjualbelikan;
- Saksi menerangkan berdasarkan pengalaman yang pernah dia lakukan, setelah memperoleh hasil penilaian dari DJKN, nilai

tersebut menjadi dasar untuk langsung ditindaklanjuti dalam proses jual beli;

- Saksi menerangkan bahwa setelah diperoleh hasil penilaian dari DJKN, Biro Perlengkapan mengundang beberapa pihak yang objek rumah dinas telah dilakukan penilaian. Selanjutnya, pihak-pihak tersebut dipanggil untuk membahas proses lebih lanjut dan apabila disepakati akan dibuat perjanjian atau kesepakatan jual beli;
- Saksi menerangkan nilai yang digunakan dalam proses jual beli rumah dinas tersebut harus sama dengan nilai hasil penilaian yang ditetapkan oleh DJKN;
- Saksi menerangkan bahwa apabila rumah dinas telah memenuhi syarat untuk diperjualbelikan, proses tersebut cukup berdasarkan persetujuan atau keputusan pimpinan saja, memerlukan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD);

Tergugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Saksi Tergugat

1. Nama Saksi: HAMDIA NSYAH, A.Md.

- Saksi tahu rumah dinas Penggugat terletak di di Jalan Klandasan, Balikpapan, di posisi belakang Kantor Imigrasi yang berjumlah 4 (empat) unit rumah dinas;
- Saksi pernah mendatangi rumah Penggugat sekitar tahun 2017 sampai dengan tahun 2019, pada waktu itu Penggugat ingin mengajukan permohonan pembelian rumah dinas. Informasi tersebut disampaikan langsung secara lisan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Saksi mendatangi rumah Penggugat karena pada waktu itu atasan Saksi, Bapak Hatta Hada mengajak Saksi mendatangi rumah dinas tersebut, di sana Penggugat menyampaikan niatnya untuk membeli rumah dinas. Pada pertemuan tersebut, Saksi dan atasannya meminta Penggugat untuk melengkapi dokumen dan surat-menyuratnya agar dapat diproses lebih lanjut;
- Saksi menerangkan bahwa keesokan harinya Penggugat melampirkan Surat Izin Pemakaian (SIP) dan leger rumah dinas. Setelah itu, berkas permohonan tersebut Saksi serahkan kepada Biro Perlengkapan;

- Saksi memperoleh berkas permohonan Penggugat dari UPTD Wilayah I, selanjutnya Saksi proses surat-menyuratnya untuk disampaikan kepada Biro Perlengkapan. Hasilnya, pihak Biro Perlengkapan menyatakan bahwa masa tenggang penghunian masih kurang sehingga belum memenuhi syarat dan tidak dapat diproses lebih lanjut. Adapun ketentuan masa penghunian rumah dinas yang dipersyaratkan adalah minimal sepuluh tahun;
- Saksi tahu bahwa berdasarkan dokumen yang ia baca, Penggugat telah menghuni rumah tersebut sejak sekitar tahun 1970;
- Saksi menerangkan bahwa Pada tahun 1970, ayah Penggugat mengajukan permohonan pinjam pakai rumah dinas kepada Kementerian Pekerjaan Umum, yang pada saat itu dikelola oleh Bina Marga Provinsi Kalimantan Timur, dan permohonan tersebut disetujui. Setelah ayah Penggugat meninggal dunia pada tahun 1982, seharusnya pihak keluarga keluar dari rumah dinas tersebut. Namun, karena statusnya adalah pinjam pakai, penghunian berlanjut terus hingga tahun 2004. Pengelolaan rumah kemudian beralih ke Pemerintah Provinsi pada tahun 2000. Pada tahun 2004, tiba-tiba terbit surat yang menyatakan Ibu Hapsah (ibu Penggugat) menerima SIP dengan jangka waktu 2 (dua) tahun, yang artinya paling lambat tahun 2006 harus meninggalkan rumah dinas tersebut;
- Saksi bertemu kembali dengan Penggugat pada pertemuan kedua dalam Rapat Dengar Pendapat (RDP) di Kantor DPR sebagai salah satu perwakilan dari Dinas PU. Saat itu Saksi duduk di barisan paling belakang sehingga tidak mengetahui secara rinci materi yang dibahas. Pada saat itu, Saksi hanya mendengar bahwa Penggugat mengajukan surat keberatan atas diterbitkannya Surat Peringatan I (SP-1) dan Surat Peringatan II (SP-2) yang kami keluarkan. Berdasarkan keputusan rapat tersebut, pimpinan DPR memerintahkan agar Surat Peringatan III (SP-3) tidak diterbitkan terlebih dahulu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- Saksi tahu adanya penerbitan Surat Izin Pemakaian (SIP) atas nama H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. Prosesnya berawal dari

Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. yang mengajukan permohonan SIP kepada UPTD. Pihak UPTD kemudian memproses bahwa yang bersangkutan adalah calon penerima SIP (memberikan rekomendasi), lalu berkas dikirimkan ke Dinas PU. Di Dinas PU, surat tersebut Saksi terima sendiri, kemudian rekomendasi tersebut diserahkan kepada atasan Saksi. Selanjutnya, atasan mendisposisikan surat tersebut kepada Saksi untuk dibuatkan SIP, dan setelah selesai diserahkan kepada Kepala Dinas untuk ditandatangani;

- Saksi memiliki jabatan sebagai Pengurus Barang, atasan langsungnya adalah Kepala Subbagian (Kasubbag) Umum, di atas Kasubbag adalah Sekretaris, dan di atas Sekretaris adalah Kepala Dinas PU;
- Saksi menyampaikan surat rekomendasi dari UPTD tersebut kepada Kasubbag dan Sekretaris secara lisan tanpa menggunakan berita acara. Terkait rekomendasi tersebut, mereka menyatakan agar proses dilanjutkan. Saksi kemudian membuat SIP-nya dan memintakan tanda tangan langsung kepada Kepala Dinas. Meskipun demikian, Saksi juga dapat berkoordinasi langsung dengan Kepala Dinas tanpa melalui Kasubbag dan Sekretaris, karena dalam kedudukannya sebagai Pengguna Barang, Kepala Dinas adalah atasan langsung bagi Pengurus Barang;
- Saksi menerangkan bahwa terdapat paraf di bagian bawah SIP dari Sekretaris;
- Saksi diperlihatkan Bukti P-32 dan membenarkan bahwa dirinya yang mengetik, paraf terdapat pada berkas aslinya di kantor. Dokumen yang memuat paraf disimpan sebagai arsip di Dinas PU, sedangkan dokumen yang diserahkan kepada pihak yang berkepentingan merupakan salinan dokumen yang tidak memuat paraf;
- Saksi menerangkan bahwa dirinyalah yang membuat SIP untuk 3 (tiga) penghuni rumah dinas lainnya yang semuanya ditandatangani oleh Kepala Dinas;
- Saksi menerangkan bahwa pertimbangan dalam penerbitan SIP, Penghuni rumah dinas harus berasal dari Pegawai Negeri Sipil (PNS) aktif. Selain itu, tidak ada pertimbangan lain;

- Saksi menerangkan bahwa jabatan Bapak H. Abdurrahman, S.Sos, M.Si. adalah Sekretaris Dinas PU, yang merupakan atasan Saksi, dua jenjang di atas Saksi, dari Saksi ke Kasubbag, lalu ke Sekretaris;
- Saksi menerangkan bahwa Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. mengajukan permohonan penghunian rumah dinas kepada Kepala UPTD. Surat permohonan tersebut kemudian diteruskan kembali ke Dinas PU untuk diproses lebih lanjut;
- Saksi menerangkan bahwa berdasarkan aturan, UPTD adalah pemilik rumah dinas;
- Saksi menerangkan bahwa yang berwenang menerbitkan SIP adalah Dinas PU, bukan Sekretaris Daerah. Sepengetahuan Saksi, berdasarkan aturan terdahulu, pihak yang berwenang menerbitkan SIP adalah Biro Perlengkapan, meskipun secara prinsip rumah dinas golongan I diperuntukkan bagi Kepala Daerah atau Pengelola Barang, sedangkan golongan II dan golongan III untuk Pengguna Barang. Namun, saat ini aturannya sudah berbeda;
- Saksi menerangkan bahwa Biro Perlengkapan berada di bawah Sekretaris Daerah. Dahulu bernama Biro Perlengkapan, dan saat ini berganti menjadi BPKAD;
- Saksi tahu bahwa saat ini penerbitan SIP merujuk pada peraturan baru yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, kewenangan penerbitan SIP berada pada Dinas PU;
- Saksi bekerja sebagai Pengurus Barang sejak pada tahun 2018, namun setelah itu tugas tersebut sempat dihentikan. Pada instansi Saksi terdapat dua posisi, yaitu Pengurus Barang dan Pengurus Persediaan. Saksi sudah lama bertugas di Pengurus Persediaan meskipun terkadang turut membantu tugas Pengurus Barang, di mana urusan terkait rumah dinas merupakan bagian dari tugas pokok dan fungsi (tupoksi) Pengurus Barang;
- Saksi tahu adanya penerbitan 2 (dua) Surat Izin Pemakaian (SIP) yang kemudian dicabut. Kejadian tersebut pertama kali terjadi pada tahun 2025. Rumah dinas Penggugat tersebut diterbitkan 2 (dua) SIP atas nama Bapak Asbudin, S.T., M.T. dan Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. Adapun Bapak Asbudin, S.T., M.T.

dulunya menjabat sebagai Kepala Subbagian (Kasubbag) sekaligus atasan langsung Saksi, sedangkan Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. menjabat sebagai Sekretaris;

- Saksi menerangkan bahwa Surat Izin Pemakaian (SIP) Penggugat diterbitkan pada tahun 2021 dan masa berlakunya berakhir pada tahun 2023;
- Saksi menjelaskan bahwa antara tahun 2024 atau 2025, pernah diadakan rapat yang melibatkan 4 (empat) orang penghuni, yaitu Penggugat dan tiga penghuni rumah dinas lainnya. Pihak Dinas PU memanggil mereka untuk hadir dalam rapat di kantor Dinas PU, dan keempatnya hadir. Pada rapat tersebut, Bapak Asbudin, S.T., M.T. menyampaikan bahwa rumah dinas tersebut akan ditarik kembali;
- Saksi menjelaskan bahwa terkait rapat tersebut, surat pemanggilannya berupa salinan (fotokopi) saja, sedangkan untuk notulensi rapat tidak dibuat. Pada waktu itu situasinya agak kacau karena masing-masing peserta saling berebut untuk berbicara, sehingga notulensi tidak dapat disusun. Pada saat itu Penggugat dan penghuni lainnya ribut dan marah-marah, terutama Bapak Zainal Arifin yang menyatakan tidak dapat menerima keputusan tersebut;
- Saksi menjelaskan bahwa setelah pertemuan tersebut kemudian diterbitkannya 2 (dua) SIP didasarkan pada perencanaan bahwa rumah dinas itu akan dibongkar dan dibangun kembali melalui renovasi besar dengan menggunakan anggaran APBD. Awal mulanya berjumlah 4 (empat) unit rumah dinas, rencananya akan dikembangkan menjadi 5 (lima) unit rumah dinas. Kebetulan rumah dinas yang ditempati Penggugat ini direncanakan untuk dipecah menjadi 2 (dua) unit rumah dinas;
- Saksi menjelaskan bahwa seharusnya pembangunan dilakukan terlebih dahulu baru kemudian diterbitkan SIP. Namun pada waktu itu, Bapak Asbudin, S.T., M.T. memandang langkah tersebut perlu diambil guna menyelamatkan aset rumah dinas tersebut;
- Saksi menjelaskan bahwa pada waktu itu membuat perencanaan dan menerbitkan SIP terlebih dahulu, kemudian baru mengajukan

usulan penganggarannya, namun usulan tersebut ditolak atas dasar efisiensi anggaran;

- Saksi menerangkan bahwa meskipun anggaran ditolak, SIP atas nama dua orang telanjur diterbitkan;
- Saksi pada saat mendatangi dan masuk ke dalam rumah dinas Penggugat, di dalam bangunan rumah tersebut sudah dialihfungsikan dan digunakan sebagai tempat usaha warung makan. Tidak ada gerobak, tetapi terdapat tulisan atau papan nama usaha bertuliskan "Depot Annisa". Pada saat itu Saksi tidak memperhatikan secara detail menu apa saja yang dijual;
- Saksi tidak tahu bentuk awal bangunan rumah tersebut, sehingga tidak dapat menilai atau memastikan apakah telah terjadi perubahan fisik pada bangunan;
- Saksi tahu rumah dinas tersebut masih diperlukan oleh Dinas PU untuk menunjang tupoksi. Sehubungan dengan adanya kebijakan efisiensi anggaran, rumah dinas tersebut saat ini dapat difungsikan sebagai tempat penginapan bagi pegawai atau pejabat yang sedang melaksanakan tugas kedinasan di Kota Balikpapan;
- Saksi tidak tahu kejadian pada tahun 2023. Saksi mendatangi rumah dinas Penggugat pada tahun 2018, dan pada saat itu tidak ada surat teguran atau surat peringatan yang dikeluarkan terkait adanya kegiatan usaha warung makan;
- Saksi tahu pembayaran biaya sewa rumah dinas yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2025 dan tahun 2026 saat pelaksanaan rapat di Dinas PU, di mana peserta rapat saat itu terdiri dari Saksi selaku Pengurus Barang bersama dengan Bendahara Penerimaan;
- Saksi tahu pembayaran dilakukan oleh Penggugat secara langsung dengan nominal sekitar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per bulan, dan karena dibayarkan untuk jangka waktu 2 (dua) bulan, totalnya menjadi Rp1.000.000,- (satu juta rupiah). Terkait pembayaran selama dua bulan ini, Saksi tidak mengetahui secara pasti apakah terdapat tunggakan atau bagaimana rinciannya, tetapi dari kuitansi pembayaran tersebut tercantum keterangan bahwa Penggugat melakukan pembayaran

atas nama Bapak Asbudin, S.T., M.T. dan Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si.;

- Saksi menerangkan bahwa pembayaran dilakukan melalui QRIS atas nama Penggugat. Kemudian setelah melakukan pembayaran, Penggugat mendatangi Kantor Dinas PU untuk meminta penerbitan kuitansi bukti pembayaran. Adapun isi keterangannya memuat rincian pembayaran untuk bulan tertentu dengan nominal tertentu, serta mencantumkan keterangan pembayaran atas nama Bapak Asbudin, S.T., M.T. dan Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si.;
- Saksi tahu pada tanggal 3 Maret 2025 telah diterbitkan 2 (dua) Surat Izin Pemakaian (SIP) atas nama Bapak Asbudin, S.T., M.T. dan Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si., yang kemudian kedua SIP tersebut dicabut dengan alasan Bapak Asbudin, S.T., M.T. pindah atau dimutasi ke Bagian Barang dan Jasa di lingkungan Sekretariat Daerah;
- Saksi menerangkan bahwa setelah adanya mutasi atas nama Bapak Asbudin, S.T., M.T., kedua SIP tersebut dicabut dan kemudian diterbitkan SIP baru hanya atas nama Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si.
- Saksi tahu alasan kedua SIP tersebut harus dicabut karena pada saat itu, 1 (satu) unit rumah dinas diperuntukkan bagi 2 (dua) orang pemegang. Oleh karena itu, perlu dilakukan pencabutan terhadap kedua SIP tersebut sekaligus menerbitkan SIP baru atas nama 1 (satu) orang saja;
- Saksi menjelaskan bahwa rencana renovasi dari 4 (empat) unit rumah menjadi 5 (lima) unit rumah dibatalkan, sehingga jumlah rumah dinas tetap seperti semula yaitu 4 (empat) unit;
- Saksi tahu bahwa rumah dinas Golongan I diperuntukkan bagi pejabat tertentu, Golongan II diperuntukkan bagi pejabat dan/atau PNS, di mana rumah dinas Golongan I dan Golongan II tersebut tidak dapat diperjualbelikan. Adapun rumah dinas Golongan III adalah rumah dinas yang diperuntukkan bagi PNS dan dapat dipindahtangankan atau diperjualbelikan;
- Saksi tahu pihak yang memiliki wewenang atau hak untuk mengubah status rumah dinas dari Golongan II menjadi Golongan III adalah Gubernur;

- Saksi menerangkan bahwa pada awalnya tidak tahu jika rumah yang dihuni oleh Penggugat dan 3 (tiga) orang lainnya masuk ke dalam kategori rumah dinas Golongan III, karena pada aplikasi Sistem Informasi Barang Milik Daerah (SIPBMD) statusnya masih tertera sebagai rumah dinas Golongan II, dan sampai dengan saat ini statusnya masih tercatat sebagai rumah dinas Golongan II;
- Saksi tahu rumah yang dihuni oleh Penggugat merupakan rumah dinas Golongan III ketika timbul permasalahan di mana secara data pada aplikasi SIPBMD masih tercatat sebagai rumah dinas Golongan II, namun di dalam naskah SIP yang diterbitkan oleh Kepala Dinas tercatat sebagai rumah dinas Golongan III;
- Saksi hanya mengetik atau membuat SIP tahun 2026 yang dikeluarkan atas nama Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. beserta 3 (tiga) orang lainnya;
- Saksi menerangkan bahwa setiap pelaksanaan kegiatan kedinasan di luar kantor pasti dilengkapi dengan surat tugas;
- Saksi menerangkan bahwa apabila PNS Dinas PU melaksanakan perjalanan dinas, rumah dinas Penggugat tersebut digunakan sebagai tempat persinggahan tetapi hal tersebut khusus diperuntukkan bagi Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si.;
- Saksi menerangkan bahwa rumah dinas pada dasarnya diperuntukkan sebagai tempat tinggal tetap. Namun, mengingat Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. berdomisili di Samarinda, rumah dinas tersebut difungsikan sebagai tempat singgah apabila yang bersangkutan sedang melaksanakan tugas kedinasan di Kota Balikpapan;
- Saksi menerangkan bahwa kegiatan memproses dokumen permohonan jual beli rumah Penggugat tidak memerlukan pertimbangan dari Saksi, karena tugas pokoknya sebatas menyampaikan berkas tersebut kepada Biro Perlengkapan;
- Saksi pada saat menerbitkan Surat Izin Pemakaian (SIP) bersama dengan rekan kerjanya berjumlah 3 (tiga) orang sering berdiskusi mengenai penerbitan SIP ini, namun tidak dilengkapi dengan Surat Keputusan (SK) resmi sehingga tidak dapat disebut sebagai sebuah tim secara formal;

- Saksi menerangkan bahwa alasan Saksi kemudian menerbitkan SIP baru sementara masa berlaku SIP penghuni yang lama belum selesai karena pada tahun 2023 masa berlaku SIP atas nama Penggugat telah berakhir, dan pada tahun 2024 tidak ada SIP yang diterbitkan oleh pihak Tergugat, hingga akhirnya pada tahun 2025 diterbitkan 2 (dua) SIP baru masing-masing atas nama Bapak Asbudin, S.T., M.T. selaku Kasubbag dan Bapak H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. selaku Sekretaris;
- Saksi tahu adanya temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) yang merupakan hasil pemeriksaan pada tahun 2026. Temuan tersebut berkaitan dengan 4 (empat) unit rumah dinas. Sepengetahuan Saksi, ditemukan bahwa masa berlaku pemakaian keempat rumah dinas tersebut telah kedaluwarsa;
- Saksi tahu cara Kepala Dinas PU menindaklanjuti temuan BPK dengan menerbitkan Surat Peringatan (SP) I dan II, di mana sampai dengan saat ini prosesnya baru sampai pada tahapan SP II;
- Saksi tahu dokumen permohonan dari Penggugat yang Saksi terima dari UPTD berisikan keterangan yang menyatakan bahwa terdapat 4 (empat) orang yang akan menggunakan Surat Izin Pemakaian (SIP) tersebut;
- Saksi tahu bahwa permohonan pembelian rumah dinas tersebut hanya diajukan oleh Penggugat sendiri;
- Saksi tahu bahwa dari segi ukuran, rumah Penggugat kurang lebih sama dengan rumah atas nama Zainal Arifin. Namun, di rumah tersebut terdapat 2 (dua) pintu, dan hal itulah yang menjadi dasar alasan diterbitkannya 2 (dua) SIP, sementara 3 (tiga) rumah dinas lainnya hanya memiliki 1 (satu) pintu;
- Saksi menerangkan bahwa pertimbangan penolakan pembelian rumah dinas adalah berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku mensyaratkan minimal masa penghunian selama 10 (sepuluh) tahun;
- Saksi tidak tahu kewajiban berupa pembayaran. Namun, terkait penggunaan rumah dinas yang dialihfungsikan sebagai tempat usaha, Saksi tahu;
- Saksi menjelaskan bahwa rumah yang posisinya berada di depan, tidak tercatat atas nama siapa, dijadikan usaha rumah

makan juga. Kemudian rumah atas nama Zainal Arifin tetap didiami, sedangkan rumah Penggugat digunakan sebagai tempat usaha warung makan. Selanjutnya, untuk rumah yang berada paling ujung, ini Saksi juga lupa atas nama siapa, rumah dinas tersebut disewakan, dalam hal ini Saksi mengetahuinya dari cerita temannya yaitu Pak Fangky, sehingga tidak mengetahui secara langsung;

- Saksi tahu bahwa sumber anggaran pemeliharaan atau perbaikan rumah dinas berasal dari para penghuni rumah itu sendiri;

2. Nama Saksi: FACHRONI, S.STP. M.A.P.

- Saksi bertugas di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Kalimantan Timur yang atasannya adalah Bapak Ahmad Muzakir selaku Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Kalimantan Timur;
- Saksi menjabat sebagai Kepala Sub Bidang Pemindahtanganan dan Penghapusan Barang Milik Daerah. Atasannya adalah Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, kemudian Kepala BPKAD, selanjutnya Sekretaris Daerah, dan pada tingkat tertinggi adalah Gubernur;
- Saksi menerangkan tupoksinya adalah melaksanakan proses pemindahtanganan dan penghapusan barang milik daerah;
- Saksi menjelaskan bahwa Barang Milik Daerah (BMD) tidak diinput ke dalam aplikasi SAKTI. BPKAD Provinsi Kalimantan Timur menggunakan aplikasi SIPBMD (Sistem Informasi Pengelolaan Barang Milik Daerah) yang khusus digunakan untuk pengelolaan Barang Milik Daerah. Adapun aplikasi SAKTI digunakan untuk pencatatan Barang Milik Negara (BMN)
- Saksi tahu secara umum bahwa perkara ini berkaitan dengan lahan dan bangunan rumah dinas Golongan III;
- Saksi menjabat sebagai Kepala Sub Bidang sejak tanggal 13 Januari 2023;
- Saksi tahu bahwa pada saat menghadiri Rapat Dengar Pendapat (RDP) di DPR pada tanggal 15 Juni 2026, Penggugat datang bersama dengan ketiga penghuni rumah dinas lainnya. Pada pertemuan tersebut, Saksi hadir sebagai perwakilan Badan

Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Kalimantan Timur;

- Saksi menjelaskan bahwa informasi yang diminta oleh DPR kepada saksi pada saat RDP mengenai permohonan pembelian rumah dinas yang diajukan oleh Penggugat dan penghuni lainnya. Saksi menjelaskan bahwa permohonan tersebut belum dapat dipenuhi karena belum memenuhi persyaratan, yaitu kepemilikan Surat Izin Penghunian (SIP) atas nama pemohon sendiri. Selain itu, Saksi menjelaskan bahwa berdasarkan Pasal 313 ayat (5) huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, terdapat persyaratan administrasi yang pada pokoknya memuat nama pegawai, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan;
- Saksi menjelaskan bahwa DPR juga menanyakan apakah terdapat mekanisme lain, baik dalam pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) maupun Barang Milik Daerah (BMD), yang memungkinkan para penghuni membeli rumah dinas tersebut. Saksi menjawab bahwa sepanjang pengetahuan Saksi tidak ada mekanisme lain. Saksi juga menjelaskan bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, perubahan status rumah dinas dari Golongan II menjadi Golongan III mensyaratkan telah berlaku paling singkat 10 (sepuluh) tahun. Selain itu, sesuai Pasal 496 peraturan tersebut, aset harus tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah (SIMDA) selama 10 (sepuluh) tahun sebelum dapat dialihkan statusnya;
- Saksi tidak tahu Surat Izin Penghunian (SIP) atas nama Penggugat yang diterbitkan pada tahun 2016 dan 2019 ditandatangani oleh Sekretaris Daerah;
- Saksi menerangkan bahwa hanya pernah bertemu dengan para penghuni pada saat Rapat Dengar Pendapat di DPR, namun saat ini Saksi sudah tidak mengingat lagi identitas masing-masing penghuni;
- Saksi tidak diberi informasi terkait permohonan dari Penggugat mengenai permohonan membeli rumah dinas dan tidak pernah bertemu Penggugat sebelumnya, Saksi melihat Penggugat hanya pada saat RDP itu saja;

- Saksi tidak pernah menerima suatu laporan atau informasi mengenai perhitungan biaya rumah dinas yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Biasanya Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) menyampaikan informasi kepada Saksi karena DJKN itu di bawah Kementerian Keuangan, apabila telah melakukan penilaian terhadap Barang Milik Daerah (BMD). Penilaian tersebut dilakukan untuk memperoleh nilai wajar atas Barang Milik Daerah yang akan diproses dalam rangka pemindah tanganan;
- Saksi menjelaskan bahwa setiap pengelolaan Barang Milik Daerah yang memerlukan penentuan nilai wajib terlebih dahulu dilakukan penilaian (appraisal). Penilaian tersebut dapat dilakukan oleh penilai pemerintah, yaitu Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maupun oleh penilai independen melalui Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Adapun dalam pengelolaan Barang Milik Daerah, hanya mekanisme pinjam pakai dan hibah yang tidak memerlukan penentuan nilai wajar. Selain kedua mekanisme tersebut, seluruh bentuk pengelolaan Barang Milik Daerah wajib didahului dengan penilaian untuk memperoleh nilai wajar oleh penilai pemerintah atau penilai publik;
- Saksi tidak pernah dilibatkan dalam proses penerbitan Surat Izin Penghunian (SIP) oleh Dinas Pekerjaan Umum, karena hal tersebut bukan merupakan tugas pokok dan fungsi Saksi, melainkan menjadi kewenangan Sub Bidang Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah;
- Saksi tahu bahwa tidak ada pengalihan kepemilikan rumah dinas dari Pemerintah Daerah kepada Dinas Pekerjaan Umum. Berdasarkan ketentuan yang berlaku saat ini, yang bertanggung jawab atas pengamanan dan pemeliharaan rumah dinas adalah Pengguna Barang pada masing-masing instansi di lingkungan Pemerintah Daerah;
- Saksi tahu bahwa pemilik rumah dinas adalah Pemerintah Daerah;
- Saksi tahu yang berwenang menerbitkan SIP atas rumah dinas yang merupakan milik Pemerintah Daerah berada pada

Pengguna Barang di masing-masing instansi. Sebelumnya kewenangan tersebut berada pada Pengelola Barang;

- Saksi menjelaskan bahwa beberapa waktu yang lalu terdapat informasi yang menyatakan bahwa telah dilakukan penilaian terhadap Barang Milik Daerah. Saksi dihadirkan untuk memastikan bahwa penilaian tersebut belum pernah dilakukan;
- Saksi menjelaskan bahwa sebelum pelaksanaan RDP pada tahun 2026, Saksi telah menerima surat terkait permasalahan dalam perkara ini. Setelah menerima surat itu, Saksi mulai menghimpun dan mempelajari informasi yang diperlukan, khususnya mengenai hal-hal yang akan dimintakan penjelasan oleh DPR dalam RDP;
- Saksi menjelaskan bahwa kewenangan untuk melakukan perubahan status atau kondisi barang berada pada Pengguna Barang, yaitu Dinas PU. Sebagaimana telah disampaikan oleh Pengguna Barang, rumah dinas tersebut masih tercatat sebagai rumah dinas Golongan II. Bagian Penata Usahaan Barang Milik Daerah tidak memiliki kewenangan untuk mengubah status tersebut, karena pihak yang mengetahui dan menetapkan kondisi barang adalah Pengguna Barang;
- Saksi tahu bahwa tidak pernah ada pengajuan surat keberatan dari Dinas PU. Hal tersebut karena setiap perubahan status atau pengelolaan BMD harus memperoleh persetujuan dari Pengguna Barang. Penata Usaha BMD tidak memiliki kewenangan untuk secara sepihak melakukan perubahan status BMD. Kewenangan tersebut berada pada Pengguna Barang, karena Pengguna Barang merupakan pihak yang mengetahui kondisi dan pemanfaatan barang, termasuk apakah barang tersebut masih digunakan atau sudah tidak digunakan (*idle*);
- Saksi tahu bahwa Aplikasi Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMDA) telah mulai digunakan sejak sekitar tahun 2000, sehingga penerapannya telah lebih dahulu dibandingkan dengan aplikasi SAKTI;

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Saksi Tergugat II Intervensi

1. Nama Saksi: A. ARBAYAH

- Saksi tahu rumah dinas yang ditempati oleh Penggugat karena berada di wilayah UPTD 1;
- Saksi tinggal di Kilometer 6, Bangun Reksa, sementara rumah dinas tersebut berada di Jalan Jenderal Sudirman yang dapat ditempuh kurang lebih 45 menit;
- Saksi beberapa kali melihat rumah dinas yang ditempati oleh Penggugat karena Saksi pernah mengantarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang terbit pada tahun 2025 atas nama pegawai;
- Saksi pertama kali melihat rumah dinas Penggugat sekitar sebelum tahun 2023. Saat itu Saksi ke sana bertujuan untuk membeli nasi kotak untuk konsumsi pribadi di Depot Annisa. Berikutnya, Saksi ke sana untuk mengantarkan Surat Izin Penghunian (SIP);
- Saksi tahu bahwa tempat tersebut merupakan rumah dinas karena Saksi di UPTD sudah sejak tahun 2002. Waktu itu masih di cabang, yang lokasinya berdekatan dengan Objek Sengketa;
- Saksi pernah mengantarkan SIP atas nama Bapak Asbudin dan Ibu Nur Kumala Sari yang ia serahkan kepada Penggugat dalam rangka pemberitahuan bahwa SIP tersebut atas nama Pegawai;
- Saksi tahu bahwa yang menerima SIP baru tersebut adalah keempat penghuni rumah dinas yang berada di lokasi Objek Sengketa;
- Saksi mengantarkan SIP tersebut seorang diri;
- Saksi tidak bertemu langsung dengan Penggugat, melainkan dengan karyawan Penggugat. Tidak lama kemudian Penggugat menemui Saksi, lalu Saksi menyerahkan SIP tersebut kepada Penggugat dan langsung pulang. Setelah itu Saksi datang lagi ke rumah Penggugat pada saat mengantarkan Surat Pengosongan Rumah pada tahun 2025 antara bulan Oktober dan November;
- Saksi tahu bahwa isi Surat Pengosongan tersebut menyatakan bahwa Penggugat harus mengosongkan rumah dinas;
- Saksi memerhatikan rumah dinas Penggugat dan didapati bahwa ada perubahan fungsi yaitu yang seharusnya sebagai tempat tinggal berubah fungsi menjadi rumah makan;

- Saksi tidak mengetahui bentuk awal rumah dinas tersebut, sehingga tidak dapat mengetahui ada perbedaan atau tidak;
- Saksi menggambarkan posisi rumah Penggugat beserta rumah dinas lainnya yang paling pertama adalah rumah Ibu Sahar, kemudian rumah Bapak Zainal Arifin, rumah Penggugat, lalu yang terakhir rumah Ibu Sani Abbas. Terdapat tembok pembatas di antara rumah-rumah dinas tersebut;
- Saksi bekerja di UPTD Wilayah I semenjak 2002 sebagai staf bagian keuangan dari tahun 2002 sampai dengan 2014;
- Saksi pada saat diperintahkan untuk mengantarkan SIP posisinya adalah membantu Pengurus Barang yang baru karena Saksi merupakan Pengurus Barang sebelum digantikan oleh pejabat yang baru, karena Surat Keputusan Pengurus Barangnya masih belum terbit;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2024 adalah Pengurus Barang lalu digantikan oleh Pegawai lain di tahun 2025, namun berhubung SK yang bersangkutan belum keluar maka Saksi diperintahkan untuk membantu pekerjaan sebagai pengurus barang;
- Saksi menerangkan bahwa pada saat Saksi melihat adanya warung di rumah dinas tersebut, Saksi berbicara dengan Bapak Fangky Anugrah, yaitu Pengurus Barang sebelum Saksi. Disampaikan bahwa rumah dinas tersebut telah diubah fungsinya menjadi rumah makan, yang mana hal tersebut tidak diperbolehkan. Kemudian Bapak Fangky menyampaikan bahwa hal tersebut akan diproses;
- Saksi diperlihatkan Bukti T – 15 dan menyampaikan bahwa sepengetahuan Saksi, yang wajib membayar Pajak adalah nama yang tertera di PBB;
- Saksi menerangkan bahwa sewaktu menjabat sebagai Pengurus Barang, Saksi mendapatkan perintah untuk mengurus perubahan objek pajak dari nama Penggugat menjadi Dinas PUPR&PERA. Pada saat mengurus perubahan tersebut, ternyata terdapat tunggakan pajak yang belum terbayar. Kalau tidak salah, pembayaran terakhir dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2020. Kemudian, dari DISPENDA disampaikan bahwa pajak harus

dibayar lunas terlebih dahulu sebelum dapat dilakukan perubahan nama;

- Saksi menerangkan bahwa sebelum dilakukan perubahan nama tersebut, nama yang tercantum dalam PBB adalah atas nama Penggugat;
- Saksi tahu pembayaran PBB dilakukan atas nama Penggugat pada tahun 2020 dan sebelumnya karena melihat *printout* pembayaran dari DISPENDA pada tahun 2020, terlihat bahwa pembayaran telah dilunasi oleh Penggugat;
- Saksi menerangkan perubahan nama objek pajak PBB menjadi Dinas PUPR&PERA pada tahun 2024, sehingga pada tahun 2021 dan 2024 masih ada Pajak terhutang dan semua dibayar lunas oleh Dinas PUPR&PERA;
- Saksi tahu perubahan nama pada SIP, tapi bukan Saksi yang membuatnya. Perubahan tersebut dibuat oleh Dinas melalui koordinasi antara Kepala UPTD, Kasubbag Umum, dan Kepala Dinas. Perubahan tersebut atas nama Leni Kartika Sari menjadi atas nama H. Abdurrahman dan Asbudin;
- Saksi menerangkan bahwa perubahan tersebut dilakukan dari 1 (satu) nama menjadi 2 (dua) nama, karena dianggap terdapat 2 (dua) rumah di lokasi objek sengketa;
- Saksi menerangkan bahwa Bapak Asbudin bukan atasan langsung Saksi, yang memerintahkan Saksi adalah Kasubbag TU dan Kepala UPTD;
- Saksi ingat nama Bapak Asbudin karena sempat melihat isi SIP tersebut. Untuk nama yang satu lagi, antara Ibu Nur Kumala Sari dan Bapak H. Abdurrahman. Pada waktu itu, SIP diterbitkan atas nama 5 (lima) orang, yaitu Asbudin, Nur Kumala Sari, Abdurrahman, Fangky Anugrah, dan Dani Wardana;
- Saksi menerangkan bahwa setelah diterbitkannya SIP atas nama Hasbudin dan Nur Kumala Sari, pada tahun 2026 ini kembali terjadi perubahan SIP menjadi 4 (empat) nama, menyesuaikan dengan jumlah rumah dinas yang tersedia. Sehingga yang tadinya 2 (dua) nama menjadi 1 (satu) nama lagi atas nama H. Abdurrahman seorang PNS aktif;
- Saksi tahu bahwa Rumah Dinas Golongan III diperuntukkan bagi staf, tetapi kurang yakin mengenai hal tersebut karena dalam 2

(dua) tahun terakhir sudah tidak menjabat sebagai Pengurus Barang;

- Saksi tahu masa berlaku SIP adalah 2 (dua) tahun;
- Saksi ingat Kepala Dinas PUPR&PERA pada tahun 2019 adalah Bapak Taufik Fauzi;
- Saksi tahu alasan adanya perubahan SIP pada tahun 2026, sementara masa berlaku SIP adalah 2 (dua) tahun karena Bapak Hasbudin selaku Kasubbag telah pindah instansi, sehingga sudah tidak lagi berdinasi di Dinas PUPR&PERA;
- Saksi tahu bahwa proses pengajuan dilakukan melalui UPTD;
- Saksi tahu bahwa bagian yang mengurus permohonan SIP di UPTD adalah bagian Tata Usaha;
- Saksi pernah bekerja di bagian Kepengurusan Barang pada bulan Mei tahun 2024;
- Saksi ingat yang bertanda tangan pada SIP adalah Bapak Firnanda pada tahun 2025;
- Saksi tahu bahwa rumah dinas Objek Sengketa masih ada penghuninya yaitu 1 (satu) orang atas nama Ibu Leni Kartika Sari;
- Saksi menerangkan bahwa terdapat beberapa PNS aktif yang pernah membeli sekitar 11 unit Rumah Dinas yang berada di Kilometer 1;
- Saksi tahu pelepasan aset milik daerah kepada ASN sewaktu menjabat sebagai Pengurus Barang, Saksi pernah membantu proses penghapusan pencatatan BMD, namun proses tersebut baru sampai pada BPKAD;
- Saksi tahu bahwa semua rumah dinas di Kilometer 1 berasal dari PROJAKAL (Proyek Jalan Kalimantan);
- Saksi tahu bahwa hanya Bapak Zainal Arifin yang merupakan pensiunan, sedangkan yang lainnya merupakan istri dan anak atau ahli warisnya;
- Saksi menerangkan bahwa Bapak Fangky Anugrah merupakan salah satu pemegang SIP sah;
- Saksi tahu mengetahui mengenai aturan yang harus ditaati yaitu yang berhak menerima SIP adalah Pegawai yang masih aktif, dengan masa kerja minimal 10 (sepuluh) tahun, serta berkewajiban membayar sewa atas rumah dinas yang ditempati;

- Saksi menerangkan bahwa pemegang SIP wajib melakukan pembayaran sewa dan pemeliharaan terhadap rumah dinas tersebut;
- Saksi tahu bahwa jika tidak dilakukan pembayaran maka SIP dapat dibatalkan;
- Saksi menerangkan bahwa setiap ada SIP selalu ada permohonan, kemudian diproses di UPTD naik ke Dinas PUPR&PERA sebagaimana pada perkara ini terdapat permohonan pada tahun 2025;
- Saksi memiliki SIP, namun tidak menempati Rumah Dinas tersebut karena Rumah Dinas tersebut dalam keadaan rusak;
- Saksi tahu sebelum SIP 2025 sudah ada SIP 2021 atas nama Ibu Sahar, Bapak Zainal Arifin, Ibu Leni Kartika Sari, dan Ibu Sani Abas kemudian terjadi perubahan nama objek pajak PBB pada tahun 2024;
- Saksi menerangkan bahwa tahun terutang Pajak pada PBB bervariasi, ada yang tahun 2021 sampai dengan 2024, ada yang tahun 2021 sampai dengan 2023, dan lain-lain. Sebelum terutang, nama yang tercantum pada PBB sesuai dengan nama yang tercantum dalam SIP;
- Saksi menerangkan bahwa objek sengketa atas nama Bapak Imam atau Ibu Hafsah;
- Saksi tahu bahwa pelepasan Rumah Dinas SK atau Surat Keputusannya diterbitkan oleh Gubernur dan terbit setelah terdapat bukti pelunasan pembelian rumah dinas tersebut, di situ tertera pelepasan atas tanah dan bangunan. Namun, meskipun sudah memiliki SK Pelepasan atas Tanah dan Bangunan, proses pencatatannya masih ada di BMD. Itulah yang Saksi bantu yaitu proses penghapusannya;
- Saksi menambahkan bahwa selama belum ada Penghapusan maka masih termasuk Aset SKPD atau BMD Provinsi;

Penggugat mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Ahli Penggugat

1. Nama Ahli: ANDI MUHAMMAD ARPAN

- Ahli bekerja sebagai Widya Iswara di Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Provinsi Kalimantan Timur sejak tahun 2003, Ahli bertugas sebagai pengajar di Badan Diklat untuk kegiatan Diklat/Pelatihan bagi seluruh Instansi di lingkungan provinsi Kalimantan Timur, yang beralamat di jalan H. A. M. M. Rifaddin, Harapan Baru, Kec. Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Kalimantan Timur;
- Ahli mengajar dalam kategori Keuangan Daerah termasuk dengan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN), dan Barang Milik Daerah (BMD) secara umum termasuk dalam pengelolaan keuangan daerah;
- Ahli menyatakan bahwa rumah dinas bagian dari Barang Milik Daerah (BMD);
- Ahli menerangkan bahwa rumah dinas yang perolehannya menggunakan APBN masuk dalam Barang Milik Negara (BMN), kemudian barang yang perolehannya menggunakan APBD itu masuk dalam Barang Milik Daerah (BMD);
- Ahli menjelaskan bahwa sesuai dengan ketentuan PP nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, kewenangan mengelola Barang Milik Daerah (BMD) ada pada Kepala Daerah, PP ini sudah ada perubahannya tapi Ahli tidak ingat, tetapi pada intinya perubahan tersebut tidak termasuk Pasal mengenai kewenangan mengelola Barang Milik Negara (BMN) dan Barang Milik Daerah (BMD);
- Ahli menambahkan bahwa rumah dinas siapa berwenang untuk mengelola sesuai Pasal 5 ayat (1) Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah;
- Ahli menjelaskan bahwa Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik negara (BMN) atau barang milik daerah (BMD) yaitu Kepala Dinas, Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan serta pedoman pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) atau Barang Milik Daerah (BMD) yaitu Kepala Daerah;

- Ahli menjelaskan dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) PP nomor 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah disebutkan bahwa Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah;
- Ahli menjelaskan pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah adalah Gubernur/Bupati/Walikota sebagai Kepala Pemerintahan Daerah, kemudian untuk Pengelola Barang adalah Sekretaris Daerah;
- Ahli menjelaskan yang punya kewenangan untuk mengizinkan seseorang tinggal di rumah dinas adalah Pengguna Barang yaitu Kepala Dinas;
- Ahli menyampaikan bahwa Penggugat pernah datang pada Ahli untuk berkonsultasi mengenai apakah diperbolehkan untuk memiliki Barang Milik Daerah (BMD) dan jawaban Ahli itu dimungkinkan karena di dalam PP nomor 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah itu juga ada aturannya, karena pengelolaan barang itu dilakukan sejak perencanaan sampai dengan pemutihan, jadi ada aturannya boleh untuk diputihkan bagi rumah dinas golongan III;
- Ahli menjelaskan Pemutihan Barang itu adalah pelepasan hak atas Barang Milik Daerah (BMD), seperti penjualan barang, pemberian, dsb, tapi pada intinya pelepasan dari hak daerah;
- Ahli menyampaikan bahwa Setelah Penggugat menyampaikan permasalahannya, Ahli pelajari Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, fokus ke pasal yang mengatur tentang pemutihan barang yaitu pasal 493, kemudian berdasarkan ketentuan pasal ini penjualan rumah dinas dimungkinkan bagi rumah dinas golongan III, dan itu bisa diperjualbelikan pada penghuni yang sah, jadi Ahli tanya kepada Penggugat ada atau tidak bukti penghunian yang sah dan Penggugat menyampaikan ada, lebih lanjutnya kepada Penggugat bahwa sesuai prosedur apabila sudah 10 tahun memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP) yang sah, belum pernah membeli atau memperoleh rumah dinas maka sudah memungkinkan untuk melakukan pembelian hak daerah;
- Ahli menjelaskan persyaratan ketika ada seseorang yang ingin membeli rumah dinas yang pertama adalah keputusan dari Pengguna Barang bahwa barang tersebut memungkinkan untuk

dilepaskan, dan kriteria untuk memungkinkan dilepaskan sepenuhnya adalah hak Pengguna Barang, jadi apabila Pengguna Barang tidak ingin barang tersebut dijual maka tidak dijual, setelah ada penetapan ini kemudian diusulkan kepada Sekretaris Daerah kemudian ditembuskan kepada Kepala Daerah sebagai pemegang kewenangan yang nantinya akan memberikan ijin, setelah mendapat ijin dari Kepala Daerah maka nanti Pengguna Barang bisa melakukan proses pelepasan atau pembelian;

- Ahli menjelaskan persyaratan untuk pelepasan berdasarkan Pasal 497 ayat (1) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 bahwa penghuni harus mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun dan memiliki Surat ijin penghunian yang membuktikan bahwa memang benar dia penghuni yang sah di rumah dinas tersebut, lebih jelasnya bunyi Pasal tersebut: Penghuni rumah negara golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak kepada Pengguna Barang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: a. Pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan: 1. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun; 2. memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah; dan 3. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ahli menjelaskan dalam Pasal 497 ayat (2) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016: “Apabila penghuni rumah negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas rumah negara dimaksud dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan”;
- Ahli menjelaskan proses pengajuan pengalihan hak/jual beli rumah dinas sudah dilakukan oleh Pemohon yaitu pemilik SIP dan sudah di disposisi oleh Gubernur maka untuk tertib administrasi wajib memberikan kepastian, jika memang sudah sesuai prosedur harusnya dijawab iya atau tidak;
- Ahli menjelaskan Kepala Daerah jika tidak mau menjual, maka harus ada surat tertulis yang menyatakan bahwa Kepala Daerah

ini setuju ataupun tidak minimal disposisi apabila tidak setuju. Adanya surat itu untuk menghindari adanya ketidakpastian;

- Ahli memiliki pengalaman tentang aset milik daerah yang dapat diperjualbelikan baik kepada PNS atau pensiunan berupa pernah mengikuti lelang kendaraan dinas;
- Ahli menjelaskan syarat pengajuan untuk pembelian rumah dinas itu, permohonannya kepada Pengguna Barang secara tertulis;
- Ahli menjelaskan bahwa berdasarkan materi tata naskah, salah satu bentuk tata naskah itu adalah disposisi, disposisi ini adalah tanda bahwa permohonan telah di proses sesuai prosedur artinya kalau memang memenuhi persyaratannya harusnya Kepala Dinas ini membuat surat persetujuan nanti Kepala Daerah tinggal tanda tangan saja, jadi tidak mungkin Gubernur langsung bikin persetujuan, jadi konsepnya adalah persetujuan untuk menjual BMD, konsep tersebut dibuat oleh Kepala Dinas setelah itu diparaf, kemudian tandatangan berjenjang sampai Kepala Daerah, jadi Disposisi itu adalah indikator untuk dibuatkan surat persetujuan atau bisa juga sebaliknya indikator untuk tidak disetujui, nanti untuk setuju atau tidak setujunya itu wewenangnya tetap ada pada Pengguna Barang;
- Ahli menjelaskan bahwa sekarang yang diperbolehkan penguasaan barangnya hanya Kepala Dinas, kalau kendaraan dinas sekarang tidak boleh diperjualbelikan lagi, saat itu dihapus harus di lelang;
- Ahli menjelaskan kendaraan dinas sekarang pemutihannya harus melalui lelang tapi untuk rumah dinas menurut aturannya belum berubah jadi masih bisa diperjualbelikan kepada penghuni;
- Ahli menjelaskan apabila permohonan telah masuk secara lengkap persyaratannya untuk memperoleh Barang Milik Daerah (BMD) maka menunggu jawaban sampai ada keputusan pasti dari pemerintah, setuju atau tidak setuju jadi biar ada kepastian;
- Ahli tidak bisa menjelaskan secara rinci batasan bahwa ahli waris itu bisa membeli rumah dinas sejak orangtuanya meninggal dunia, patokannya yaitu ketentuan Pasal 497 ayat (2) Permendagri Nomor 19 Tahun 2016;
- Ahli menjelaskan bahwa rumah Golongan III bisa diubah menjadi rumah Golongan II apabila ada keterangan/surat dari Pengguna

Barang bahwa rumah tersebut masih dibutuhkan oleh Dinas yang bersangkutan, sehingga jangan dijual. Sehingga rumah dinas bisa dipertahankan karena Barang Milik Negara (BMN);

- Ahli menjelaskan bahwa disposisi Gubernur boleh diverifikasi atau ditindaklanjuti dalam bentuk telaah staf;
- Ahli menjelaskan bahwa wewenang proses pengalihan sewa rumah dinas ada pada Instansi Pengguna Barang yaitu Dinas PU, yang memproses izin jual belinya Dinas PU dan selanjutnya untuk proses aset masuk ke BPKAD yang melakukan jual beli;
- Ahli menjelaskan dalam proses jual beli ada pada Pengguna Barang, sementara terkait keuangan ada pada BPKAD;
- Ahli menjelaskan disposisi itu awalnya masuk ke Pengguna Barang, kemudian Pengguna Barang melakukan persetujuan baru proses transaksi nya di BPKAD;
- Ahli menjelaskan bahwa aturan rumah dinas, mekanismenya langsung penunjukkan, jadi ketika Kepala Dinas mengizinkan untuk menjual rumah dinas tertentu maka langsung ditunjuk “si A” untuk membeli;
- Ahli menjelaskan bahwa penjualan rumah dinas dimungkinkan untuk dicicil, dilihat berapa tahun kesanggupannya, nanti persetujuan mekanisme pembayaran ini dari BPKAD atau Sekretaris Daerah;
- Ahli menjelaskan bahwa ketika Pengguna Barang merasa bahwa barang tersebut masih bisa digunakan, diperlukan oleh daerah maka bisa dibatalkan penjualannya;
- Ahli menjelaskan bahwa penunjukan harus ada sebuah produk yaitu persetujuan dari Kepala Daerah, diusulkan oleh Pengguna Barang baru kemudian Persetujuan dari Kepala Daerah;
- Ahli menjelaskan bahwa proses jual beli ada jangka waktu yang harus dipenuhi yaitu PNS yang masa kerjanya sudah 10 tahun tanpa menghitung jangka waktu penghuniannya;
- Ahli menjelaskan bahwa jika ada permohonan jual beli maka secara administrasi seharusnya dijawab;
- Ahli menjelaskan bahwa masa pakai rumah dinas adalah 20 tahun. Setelah itu aset menjadi nol, dan ada pencatatan ulang untuk asset. Pada aturan lama, rumah langsung diberikan kepada pensiunan, tapi sekarang ada perubahan aturan di Peraturan

Menteri Keuangan, aturannya yang bisa diputihkan asal ada usulan dari Pengguna Barang dan disetujui oleh Kepala Daerah, peraturan ini perubahannya pada tahun 2022 dan perubahan tersebut tidak merubah pasal mengenai pemutihan;

- Ahli menerangkan bahwa pemeliharaan dan perawatan rumah dinas ini wewenang ada pada Pengguna Barang minimal 2% dianggarkan dari nilai bangunan tersebut;
- Ahli menerangkan bahwa jika ada penambahan aset, seharusnya sebelum ditambah dilaporkan terlebih dahulu kepada Pengguna Barang;
- Ahli menjelaskan kewajiban yang harus dipatuhi oleh penghuni rumah dinas tergantung pada kontrak antara Pengguna Barang dengan Penghuni, rumah dinas harusnya lebih rinci mengenai hak dan kewajibannya sehingga pada intinya apa yang digunakan dari barang milik negara itu wajib ada tanda terima nya atau berita acaranya;
- Ahli menjelaskan bahwa penjualan rumah dinas merupakan hak dari Kepala Daerah yang menjabat dan harus ada persetujuan dalam bentuk tertulis untuk kepastian hukumnya;
- Ahli menjelaskan bahwa apabila SKPD sudah mengeluarkan surat rekomendasi untuk persetujuan jual beli, kemudian dalam prosesnya Gubernur mengeluarkan disposisi, tapi belum diketahui perkembangan dari permohonan ini, lalu kemudian tiba-tiba SKPD terkait mengeluarkan SIP baru atas nama orang lain maka seharusnya diselesaikan dulu, karena yang pertama masih proses, belum diketahui disetujui atau tidak disetujui, jadi menurut Ahli tidak boleh muncul SIP baru;
- Ahli menambahkan bahwa SIP baru dapat diterbitkan tapi sifatnya sementara sambil menunggu perkara *inkracht*;
- Ahli menjelaskan bahwa apabila terjadi pelanggaran dari kontrak penghunian maka akibatnya berupa sanksi bahkan berakibat batalnya perjanjian;
- Ahli menjelaskan bahwa Pengguna Barang boleh mengatur siapa yang berhak menghuni rumah, tapi ini terkait etika pemerintah, karena proses ini masih berjalan sebaiknya jangan diterbitkan SIP baru atas nama orang lain, sebaiknya dipastikan dulu agar tidak ada bentrok antara penghuni lama dan penghuni baru;

- Ahli menjelaskan bahwa perlu adanya keseimbangan dalam penerapan etika pemerintahan dan penegakan aturan hukum;
- Ahli menjelaskan apabila ada pelanggaran kontrak oleh penghuni maka penyampaian sanksi sebaiknya dalam bentuk tulisan;
- Ahli menjelaskan bahwa Pemerintah dalam rangka merapikan aset tidak boleh mengizinkan rumah dinas dihuni oleh yang bukan PNS;

Tergugat mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Ahli Tergugat

1. Nama Ahli: SLAMET SUGENG

- Ahli menjelaskan bahwa keterangan yang akan diberikan terbatas pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), berdasarkan pengalamannya sebagai Petugas Pengelola BMD selama kurang lebih 12 (dua belas) tahun serta kompetensi sebagai Penilai BMD;
- Ahli menjelaskan bahwa dasar hukum pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) diawali dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang kemudian dijabarkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Selanjutnya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024, kemudian dijabarkan lagi dalam Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- Ahli menjelaskan bahwa Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) adalah Gubernur. Selanjutnya terdapat Pengelola Barang Milik Daerah yaitu Sekretaris Daerah, kemudian Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) sebagai Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah yang

mempunyai fungsi membantu Pengelola Barang Milik Daerah dalam melaksanakan penatausahaan Barang Milik Daerah;

- Ahli menjelaskan Pengguna Barang adalah Kepala SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) di bawahnya adalah Kuasa Pengguna Barang Kepala Cabang atau Kepala UPTD;
- Ahli menjelaskan Barang Milik Daerah (BMD) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, seperti hibah, penyertaan modal, maupun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- Ahli menerangkan bahwa rumah dinas adalah bagian dari Barang Milik Daerah (BMD) yang dikelola oleh Pemerintah Daerah;
- Ahli menjelaskan bahwa rumah dinas Golongan I diperuntukkan kepada Pejabat Negara, Golongan II terikat dengan SKPD sebagai tempat hunian, pembinaan rumah tangga, dan penunjang tugas pokok SKPD terkait, sedangkan Golongan III berbeda dengan rumah Golongan I dan Golongan II karena dapat dipindahtangankan kepada penghuni yang sah dan bisa diperjualbelikan;
- Ahli menjelaskan Golongan I dihuni oleh Pejabat seperti Gubernur, Wakil Gubernur dan Sekretaris Daerah apabila masa jabatan sudah selesai maka wajib meninggalkan rumah tersebut, Golongan II dihuni oleh seluruh PNS SKPD yang bersangkutan dan melekat dengan SKPDnya masing-masing dalam arti SKPD suatu Dinas A hanya bisa ditempati oleh PNS dari Dinas A dan apabila PNS tersebut pindah ke Dinas B maka yang bersangkutan harus meninggalkan Rumah Dinas A tersebut;
- Ahli menjelaskan rumah dinas dibangun oleh masing-masing SKPD dan jumlah rumah dinas yang diperlukan merupakan kewenangan SKPD bersangkutan yang nantinya sebagai hunian bagi pegawai pada SKPD tersebut;
- Ahli menjelaskan rumah dinas yang tercantum dalam Daftar Barang Pengelola, Surat Izin Penghuniannya diterbitkan oleh Sekretaris Daerah, namun jika rumah dinas tersebut berada pada Daftar barang Pengguna maka yang menerbitkan adalah kepala SKPD yang bersangkutan;

- Ahli menjelaskan bahwa untuk rumah dinas Golongan I, Surat Izin Penghunian (SIP) diterbitkan oleh Sekretaris Daerah, sedangkan untuk rumah dinas Golongan II dan Golongan III diterbitkan oleh Pengguna Barang atau Kepala SKPD yang bersangkutan;
- Ahli tahu pernah terjadi perubahan ketentuan kewenangan penerbitan Surat Izin Penghunian (SIP), dahulu sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, Surat Izin Penghunian (SIP) untuk seluruh rumah dinas diterbitkan oleh Sekretaris Daerah;
- Ahli menjelaskan bahwa pada asas umum penjualan Barang Milik Daerah (BMD) dilaksanakan melalui proses lelang, namun terdapat pengecualian untuk rumah dinas serta mobil jabatan Sekretaris Daerah, Gubernur, Wakil Gubernur, Ketua DPRD, dan Wakil Ketua DPRD. Khusus untuk rumah dinas, jual beli hanya dapat dilaksanakan oleh penghuni rumah dinas yang sah, dalam arti memiliki Surat Izin Penghunian (SIP);
- Ahli menambahkan bahwa mobil dinas hanya dapat diperjualbelikan kepada pemegang jabatan dan masih dapat dibeli paling lama 4 (empat) tahun setelah yang bersangkutan selesai menjabat;
- Ahli menjelaskan kewenangan penguasaan rumah dinas berada pada SKPD atau Sekretariat Daerah. Apabila dilakukan jual beli atas rumah dinas yang berada dalam penguasaan SKPD, maka penghuni rumah dinas mengajukan permohonan kepada Kepala SKPD, kemudian Kepala SKPD meneruskan permohonan tersebut kepada Gubernur melalui Pengelola Barang atau Sekretariat Daerah. Selanjutnya, disposisi tetap dilakukan oleh Gubernur dan diteruskan kepada BPKAD karena Gubernur memiliki kewajiban untuk melakukan penelitian administrasi dan penelitian fisik. Setelah itu, Pengelola Barang berkewajiban menyampaikan pertimbangan mengenai pemindahtanganan barang, karena barang yang akan dijual harus dalam kondisi idle, yang berarti barang tersebut tidak sedang digunakan untuk pelaksanaan tugas pokok pemerintahan atau merupakan barang yang berlebih;

- Ahli menjelaskan bahwa penilaian barang berlebih atau idle ada pada masing-masing SKPD, tapi setelah disposisi dari Gubernur diteruskan kepada BPKAD, BPKAD juga melakukan penelitian administratif untuk memperoleh 3 (tiga) pertimbangan, yaitu pertimbangan teknis, pertimbangan ekonomis, dan pertimbangan yuridis. Pertimbangan teknis meliputi daftar barang, dokumen yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi, dan sebagainya. Pertimbangan ekonomis adalah bahwa penjualan barang tersebut akan memberikan manfaat yang optimal bagi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur;
- Ahli menjelaskan syarat agar seseorang dapat membeli rumah dinas Golongan III adalah harus memiliki Surat Izin Penghunian (SIP), kemudian telah bekerja paling singkat 10 (sepuluh) tahun pada SKPD yang bersangkutan, selanjutnya melampirkan Surat Keputusan penetapan Golongan III atas rumah dinas tersebut, serta Surat Pernyataan bahwa belum pernah melakukan pembelian rumah dinas di Pemerintah Provinsi tersebut. Masih terdapat persyaratan lainnya, namun Ahli lupa. Lebih lengkapnya diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016;
- Ahli menerangkan jangka waktu dihitung 10 (sepuluh) tahun sejak diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS);
- Ahli menjelaskan bahwa paling singkat telah bekerja selama 10 (sepuluh) tahun. Selain itu, penetapan Golongan III atas rumah dinas yang akan dibeli juga harus telah berumur paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penetapannya, karena pada saat rumah dinas selesai dibangun seluruh rumah dinas ditetapkan sebagai rumah dinas Golongan I atau Golongan II. Apabila jumlah rumah dinas Golongan II dinilai telah melebihi kebutuhan, maka Kepala SKPD mengusulkan perubahan golongan dari Golongan II menjadi Golongan III agar dapat dijual melalui Surat Keputusan Gubernur. Dengan demikian, apabila Surat Keputusan Gubernur tersebut diterbitkan, misalnya pada tahun 2010, maka rumah dinas tersebut baru dapat dijual pada tahun 2020;
- Ahli berpendapat bahwa yang menetapkan Surat Keputusan penurunan golongan rumah dinas adalah Gubernur;

- Ahli menjelaskan bahwa dalam praktiknya Kepala SKPD mengajukan permohonan kepada Gubernur, kemudian dari Gubernur diteruskan kepada BPKAD. Di BPKAD hanya dilakukan pemeriksaan administrasi, karena tanggung jawab penuh terhadap rumah dinas tersebut berada pada Pengguna Barang, yaitu Kepala SKPD yang bersangkutan;
- Ahli menjelaskan bahwa syarat atau asas umum penjualan maupun pemindahtanganan aset daerah adalah barang tersebut harus berstatus *idle* atau berlebih. Bisa jadi pada saat dilakukan penurunan golongan rumah dinas tersebut merupakan barang yang berstatus *idle* atau berlebih, namun setelah 10 (sepuluh) tahun rumah dinas tersebut kembali dibutuhkan untuk menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi SKPD, sehingga rumah dinas tersebut dapat ditingkatkan kembali golongannya menjadi Golongan II;
- Ahli menjelaskan kajian berasal dari masing-masing Kepala SKPD yang menyampaikan bahwa aset tersebut kembali dibutuhkan karena perkembangan kebutuhan organisasi yang selalu berubah. Misalnya, karena adanya regulasi baru cabang-cabang tertentu tidak lagi dibutuhkan sehingga aset dinilai berstatus *idle* atau berlebih. Kemudian, pada masa yang akan datang terdapat regulasi baru yang mengharuskan pembentukan cabang-cabang baru sehingga aset tersebut kembali dibutuhkan oleh SKPD;
- Ahli menerangkan bahwa rumah dinas di Kalimantan Timur menggunakan Aplikasi SIPBMD (Sistem Informasi Pengelolaan Barang Milik Daerah);
- Ahli menerangkan bahwa barang *idle* dinilai oleh kepala SKPD sendiri;
- Ahli menjelaskan bahwa dalam Peraturan disebutkan bahwa hanya pemegang Surat Izin Penghunian (SIP) yang masih berlaku yang dapat mengajukan pembelian rumah dinas. Bahkan, apabila pada tahun 2010 telah pensiun, maka paling lambat 6 (enam) bulan sebelum pensiun wajib mengosongkan rumah dinas tersebut. Demikian pula apabila pemegang SIP meninggal dunia, maka ahli waris wajib mengosongkan rumah dinas tersebut paling

lambat 2 (dua) bulan setelah yang bersangkutan meninggal dunia dan SIP harus dicabut;

- Ahli menjelaskan bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah terdapat sedikit perbedaan pengaturan antara ketentuan mengenai pihak yang berhak membeli rumah dinas Golongan III dengan ketentuan mengenai pengamanan Barang Milik Daerah. Pada ketentuan mengenai penjualan Barang Milik Daerah, yang dapat membeli rumah dinas adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang masih aktif, kemudian ahli waris berupa istri atau suami dari PNS yang telah meninggal dunia. Apabila janda atau duda tersebut meninggal dunia, maka ahli warisnya baru dapat mengajukan pembelian rumah dinas. Namun, pada ketentuan mengenai pengamanan Barang Milik Daerah dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri yang sama, seorang PNS 6 (enam) bulan sebelum pensiun sudah harus dicabut SIP-nya;
- Ahli menerangkan bahwa dalam peraturan disebutkan bahwa pada Surat Izin Penghunian (SIP) wajib dicantumkan nama dan Nomor Induk Pegawai (NIP). Oleh karena itu, apabila yang bersangkutan bukan Pegawai Negeri Sipil (PNS), maka hal tersebut tidak dapat dilakukan;
- Ahli menjelaskan di lingkungan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, masa berlaku SIP pada umumnya adalah 2 (dua) tahun. SIP ditetapkan berlaku selama 2 (dua) tahun karena dalam jangka waktu tersebut Pejabat atau Pegawai Negeri Sipil (PNS) dapat mengalami perpindahan tugas;
- Ahli menambahkan bahwa rata-rata di lingkungan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, masa berlaku SIP ditetapkan selama 2 (dua) tahun. Apabila SIP diterbitkan oleh Sekretaris Daerah, maka masa berlakunya hanya 2 (dua) tahun;
- Ahli menjelaskan terkait janda atau duda dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 masih dapat mengajukan pemindahtanganan selama masih memiliki Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah;
- Ahli menjelaskan bahwa SIP seharusnya tetap atas nama almarhum atau almarhumah Pegawai Negeri Sipil (PNS) atau Pejabat Negara yang telah meninggal dunia, karena Surat Izin

Penghunian (SIP) tidak dapat diterbitkan kepada selain Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada SKPD yang bersangkutan;

- Ahli menjelaskan bahwa apabila Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang menghuni rumah dinas tersebut meninggal dunia, maka janda atau duda beserta ahli warisnya wajib mengosongkan rumah dinas tersebut paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal meninggalnya Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bersangkutan. Oleh karena itu, pada saat pembahasan perubahan Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut Ahli menyampaikan bahwa terdapat ketentuan pasal yang saling bertentangan;
- Ahli menjelaskan bahwa apabila Pemohon tidak memiliki NIP, maka yang bersangkutan bukan merupakan PNS aktif pada Pemerintah Daerah yang bersangkutan, sehingga Surat Izin Penghunian (SIP) tidak dapat diterbitkan;
- Ahli berpendapat bahwa Surat Izin Penghunian (SIP) dapat dikaatakan cacat secara hukum apabila tidak memenuhi unsur atau persyaratan yang seharusnya dicantumkan dan dipenuhi dalam penerbitan Surat Izin Penghunian (SIP);
- Ahli menjelaskan bahwa apabila permohonan penjualan rumah dinas dikabulkan atau disetujui oleh Gubernur, maka proses penjualan dapat dilanjutkan. Namun, apabila berdasarkan aspek administratif, teknis, ekonomis, maupun yuridis permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan atau tidak memungkinkan untuk diproses lebih lanjut, maka menurut pendapat Ahli Gubernur atau Pengelola Barang Milik Daerah seharusnya menerbitkan surat yang menyatakan bahwa permohonan tersebut tidak dapat dilanjutkan.
- Ahli berpendapat bahwa menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, penolakan terhadap permohonan disampaikan secara tertulis dalam bentuk surat jawaban;
- Ahli berpendapat bahwa tindakan pemilik barang yang tidak memberikan jawaban atas suatu permohonan tapi menerbitkan SIP baru atas nama orang lain tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sepanjang penerima Surat Izin Penghunian (SIP) merupakan Pegawai Negeri Sipil (PNS) aktif pada SKPD yang bersangkutan. Sebagai contoh, apabila rumah dinas berada di lingkungan Dinas PUPR dan

PERA, maka penerima SIP harus merupakan PNS aktif pada Dinas PUPR dan PERA;

- Ahli berpendapat bahwa apabila penerima Surat Izin Penghunian (SIP) dipindahkan ke SKPD lain, maka SIP yang bersangkutan seharusnya dicabut. Tanggung jawab untuk melakukan pencabutan tersebut berada pada Pengguna Barang. Sebagai contoh, apabila yang bersangkutan merupakan PNS pada Dinas PUPR dan PERA serta menghuni rumah dinas berdasarkan SIP yang diterbitkan oleh Kepala Dinas PUPR dan PERA, kemudian dipindahkan ke Biro Kesejahteraan Rakyat, maka SIP tersebut seharusnya dicabut karena yang bersangkutan tidak lagi berhak menghuni rumah dinas dimaksud, terlebih lagi untuk membelinya;
- Ahli menjelaskan pada umumnya, di dalam Surat Izin Penghunian (SIP) sendiri telah dicantumkan ketentuan bahwa sebelum masa berlaku SIP berakhir, yang bersangkutan harus mengajukan permohonan kembali. Dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) juga terdapat pengawasan dan pengendalian Barang Milik Daerah (BMD) yang mengharuskan tertib administrasi, namun tidak ada ketentuan yang mengatur secara eksplisit mengenai kewajiban tersebut;
- Ahli menjelaskan bahwa pada umumnya, di dalam SIP terdapat kewajiban dan larangan, yang paling utama adalah tidak boleh mengubah fungsi rumah dinas tersebut. Apabila hanya dilakukan perbaikan kecil, maka hal tersebut diperbolehkan, namun apabila dilakukan perubahan yang bersifat besar harus terlebih dahulu memperoleh izin dari Pengguna Barang;
- Ahli menjelaskan bahwa rumah dinas adalah bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan sebagai tempat tinggal atau hunian, pembinaan rumah tangga, serta penunjang pelaksanaan tugas pemerintahan. Tujuan utama penyediaan rumah dinas adalah agar Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bersangkutan dapat melaksanakan tugasnya secara lebih optimal;
- Ahli berpendapat bahwa apabila rumah dinas berubah fungsi, misalnya pemegang Surat Izin Penghunian (SIP) suka berdagang berupa menjual burung di rumah dinas tersebut sehingga rumah dinas diubah menjadi toko burung maka SIP tersebut harus

dicabut atau dibatalkan karena fungsi rumah dinas tersebut telah berubah;

- Ahli menjelaskan bahwa Kepala SKPD dapat menawarkan Surat Izin Penghunian (SIP) kepada Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang masih aktif, dan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang masih aktif juga dapat mengajukan permohonan sendiri dengan melampirkan Surat Keputusan pengangkatan sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS). Selanjutnya apabila kepala SKPD berkenan maka SIP akan terbit;
- Ahli menambahkan bahwa tidak ada prosedur khusus atau pemeriksaan sebelum SIP diterbitkan, setidaknya Diperiksa juga ketersediaan rumah dinas, dalam arti masih terdapat rumah dinas yang tidak dihuni;
- Ahli menjelaskan bahwa untuk memeriksa ketersediaan rumah dinas hanya berdasarkan data saja. Pada setiap SKPD terdapat Petugas Pengurus Barang, dan petugas tersebut yang mengetahui apakah terdapat rumah dinas yang kosong atau tidak. Sebagai contoh, apabila di BPKAD terdapat permohonan dari Staf Ahli, kami melakukan pemeriksaan secara administratif dengan melihat data yang kami miliki. Apabila berdasarkan data tersebut rumah dinas tidak tersedia, maka kami akan menyampaikan bahwa rumah dinas tidak tersedia. Yang kami periksa hanya kondisi rumah dinas tersebut. Apabila rumah dinas tersebut layak untuk dihuni, maka kami akan menerbitkan Surat Izin Penghunian (SIP);
- Ahli menambahkan bahwa apabila ternyata rumah dinas yang akan dihuni tersebut masih ditempati oleh orang lain maka harus dilakukan pengamanan, karena pihak yang menghuni rumah dinas secara tidak sah wajib meninggalkan rumah dinas tersebut secara normatif;
- Ahli menjelaskan mengenai *database* yang memuat jumlah rumah dinas yang kosong dan yang terisi Tergantung pada masing-masing SKPD, karena dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri terdapat fungsi pengamanan dan pengendalian. Oleh karena itu, berdasarkan Peraturan tersebut setiap Kepala SKPD wajib melakukan penatausahaan rumah dinas secara tertib. Terkait jangka waktu kewajiban pengamanan sepanjang rumah

dinas atau Barang Milik Daerah (BMD) tersebut masih berada dalam penggunaan Pengguna Barang;

- Ahli berpendapat bahwa apabila terdapat pihak yang sudah tidak berhak menghuni rumah dinas, maka SIP yang bersangkutan harus dicabut, kemudian diterbitkan SIP yang baru sesuai dengan kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi. Dapat dimaknai bahwa cukup dengan kebijakan yang diambil oleh Kepala SKPD dan kepada PNS aktif maka ia berhak menerima SIP;
- Ahli berpendapat bahwa seharusnya apabila rumah dinas tersebut dibutuhkan untuk pelaksanaan tugas pokok pemerintahan, golongan rumah dinas tersebut dinaikkan agar penghuni tidak memiliki keinginan untuk menguasai rumah dinas tersebut. Namun karena rumah dinas perlu dirawat dan apabila tidak dihuni dikhawatirkan akan mengalami kerusakan, maka Surat Izin Penghunian (SIP) tetap diterbitkan agar terdapat pihak yang menghuni rumah dinas tersebut sambil diproses peningkatan golongannya dari Golongan III menjadi Golongan II;
- Ahli menjelaskan bahwa dasar hukum perubahan status rumah dinas dari Golongan III menjadi Golongan II adalah asas umum pengendalian Barang Milik Daerah (BMD), bahwa Barang Milik Daerah (BMD) dibeli untuk menunjang pelaksanaan tugas pokok pemerintahan. Ketika akan melakukan pengadaan Barang Milik Daerah (BMD), terlebih dahulu disusun Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD), yang di dalamnya dipertimbangkan, misalnya siapa saja yang berhak menggunakan mobil dinas dan berapa jumlah pegawai yang berhak pada SKPD tersebut. Selanjutnya dilihat keberadaan dan kondisi kendaraan dinas yang ada pada saat itu. Apabila jumlah kendaraan dinas telah mencukupi, maka verifikator Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) akan membatalkan usulan tersebut, kecuali pada saat yang bersamaan telah direncanakan penghapusan Barang Milik Daerah (BMD);
- Ahli menambahkan bahwa pertimbangannya menggunakan asas umum pengendalian Barang Milik Daerah (BMD) dan asas umum penjualan Barang Milik Daerah (BMD). Dalam asas umum penjualan Barang Milik Daerah (BMD) disampaikan bahwa barang yang dapat dijual adalah barang yang berstatus *idle*. Yang

dimaksud dengan *idle* adalah barang yang tidak digunakan untuk menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi karena berlebih atau karena rusak;

- Ahli menjelaskan bahwa dalam penggunaan rumah dinas terdapat retribusi yang diatur dalam Peraturan Daerah beserta besarnya. Pada saat pembayaran dilakukan, uang tersebut masuk ke kas daerah, dan kas daerah tidak mengetahui siapa yang melakukan pembayaran. Yang jelas, kewajiban pembayaran tersebut harus dipenuhi setiap bulan. Yang menjadi permasalahan adalah apabila rumah dinas tidak dihuni oleh pemegang Surat Izin Penghunian (SIP), karena dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri telah jelas diatur larangannya, yaitu rumah dinas tidak boleh dihuni oleh selain pemegang SIP dan tidak boleh berubah fungsi. Hal tersebut dapat mengakibatkan Surat Izin Penghunian (SIP) dicabut;
- Ahli menjelaskan bahwa seharusnya melakukan pembayaran adalah pemegang Surat Izin Penghunian (SIP) karena yang menghuni rumah dinas tersebut adalah pemegang Surat Izin Penghunian (SIP), sehingga yang bersangkutan pula yang melakukan pembayaran;
- Ahli menjelaskan bahwa kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan kewajiban Pengguna Barang, tetapi dapat juga dibebankan kepada pemegang Surat Izin Penghunian (SIP) karena hal tersebut dapat dimuat dalam perjanjian Surat Izin Penghunian (SIP). Namun Ahli tidak ingat apakah rumah dinas masih dikenakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau tidak. Ahli berpendapat bahwa seharusnya tidak ada kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena rumah dinas tersebut merupakan Barang Milik Daerah (BMD);

Bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan Kesimpulan sebagaimana diagendakan pada hari Selasa, 4 Agustus 2026, dengan masing-masing Para Pihak tersebut mengajukan permohonan penundaan sidang selama 1 (satu) minggu untuk agenda Kesimpulan. Permohonan Para Pihak tersebut kemudian disikapi oleh Majelis Hakim dengan catatan persidangan yang pada pokoknya menyatakan sesuai agenda persidangan sebelumnya, Majelis Hakim

menyampaikan bahwa tidak akan dibuka penundaan jadwal sidang. Selain itu, Majelis Hakim juga menyampaikan bahwa agenda tahapan sidang Kesimpulan tidak wajib secara mutlak diatur sebagai keharusan dalam undang-undang, melainkan merupakan hak bagi Para Pihak yang sifatnya opsional untuk merangkum hasil pembuktian, sehingga Para Pihak dianggap tidak menggunakan haknya dalam menyampaikan Kesimpulan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tentang Surat Izin Penghunian, tanggal 13 Januari 2026, an. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2, selanjutnya disebut Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor 10/G/2026/PTUN.SMD, tanggal 21 Juli 2026, telah dinyatakan kedudukan H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-9) Tanggal 21 Juli 2026). Tergugat II Intervensi ini baru masuk sebagai pihak pada sidang pembuktian terakhir tanggal 21 Juli 2026, namun Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan pembuktian kepada Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 28 Juli 2026;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil dalam jawab-jinawab dan pembuktian dari Para Pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara *a quo* dengan sistematika sebagai berikut:

1. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat;
2. Pertimbangan terhadap aspek formal gugatan;
3. Pertimbangan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi, formalitas gugatan, dan pokok perkara, perlu dijelaskan beberapa istilah yang akan disingkat secara konsisten dalam pertimbangan hukum ini, yaitu:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya akan disingkat UU Peratun;
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, selanjutnya akan disingkat UU AP;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, selanjutnya akan disingkat PP 40/1994;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, selanjutnya akan disingkat Permendagri 19/2016;
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, selanjutnya akan disingkat PERMA 6/2018;
- Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, selanjutnya akan disingkat AUPB;

- Surat Izin Penghunian, selanjutnya akan disingkat SIP;
- Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat, selanjutnya akan disingkat PUPR dan PERA;
- Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah, selanjutnya akan disingkat BPKAD;
- Pegawai Negeri Sipil, selanjutnya akan disingkat PNS;
- Sekretaris Daerah, selanjutnya akan disingkat Sekda;
- Satuan Kerja Perangkat Daerah, selanjutnya akan disingkat SKPD;
- Unit Pelaksana Teknis Daerah, selanjutnya akan disingkat UPTD;
- Keputusan Tata Usaha Negara, selanjutnya akan disingkat KTUN;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa melalui Jawaban tertanggal 25 Mei 2026 yang diunggah oleh Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan, Tergugat telah mengajukan 4 (empat) eksepsi, yaitu:

1. Eksepsi gugatan Penggugat prematur;
2. Eksepsi *legal standing*;
3. Eksepsi gugatan salah alamat (*error in persona*); dan
4. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, jenis eksepsi-eksepsi *a quo* termasuk dalam lingkup eksepsi lain-lain yang tidak terkait dengan kewenangan Pengadilan, dan berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (3) UU Peratun, eksepsi-eksepsi *a quo* dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi mengenai gugatan Penggugat prematur ini, Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan tertanggal 19 Februari 2026 dan telah dijawab oleh Tergugat

tanggal 10 Maret 2026, namun terhadap tanggapan Tergugat atas keberatan yang disampaikan Penggugat terhadap Objek Sengketa *a quo*, sampai dengan saat ini Penggugat tidak melakukan upaya administratif lanjutan, yaitu upaya banding administratif kepada Atasan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Repliknya tertanggal 14 April 2026 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan membantah dalil dari Tergugat dan menyebutnya sebagai manipulasi prosedur (*misuse of procedure*) dan penyelundupan hukum (*wetsontduiking*). Penggugat mendalilkan bahwa jawaban penolakan Tergugat telah melewati jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dipersyaratkan dalam UU AP, sehingga menurut Penggugat, surat jawaban penolakan Tergugat tersebut adalah batal demi hukum dan tidak memiliki daya ikat;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Penggugat dan Tergugat di atas, terdapat suatu rumusan isu hukum yang perlu untuk dibahas, yaitu apakah pengajuan gugatan oleh Penggugat dinyatakan prematur ataukah tidak?;

Menimbang, bahwa terhadap rumusan isu hukum tersebut, Majelis Hakim akan memedomani beberapa ketentuan dalam UU Peratun, UU AP, dan PERMA 6/2018, sebagai berikut:

Pasal 55 UU Peratun:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Pasal 75 ayat (1) dan (2) UU AP:

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
 - a. *keberatan; dan*
 - b. *banding.*

Pasal 77 ayat (4) UU AP:

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Pasal 2 ayat (1) PERMA 6/2018:

Pengadilan berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan berlangsung, sebagai berikut:

- Tanggal 13 Januari 2026, terbitnya Objek Sengketa (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2);
- Tanggal 12 Februari 2026, Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa melalui sidang tertutup Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara Nomor 1/G/2026/PTUN.SMD (*vide* Pengakuan Penggugat dalam Surat Gugatan halaman 7);
- Tanggal 19 Februari 2026, Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa (*vide* Bukti P-42);
- Tanggal 10 Maret 2026, Tergugat memberikan tanggapan atas keberatan dari Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa SIP Penggugat telah berakhir sejak 8 Juni 2023 dan tidak dapat diterbitkan kembali dikarenakan tidak memenuhi persyaratan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan seluruh aset tanah maupun rumah tidak diperjualbelikan/dipindahtangankan kepemilikannya, dikarenakan masih dipergunakan/dimanfaatkan sebagai penunjang kinerja kedinasan (*vide* Bukti P-43);
- Tanggal 13 April 2026, Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Sistem Informasi Pengadilan (*vide* riwayat pendaftaran gugatan pada aplikasi e-Court Mahkamah Agung RI dan Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum di atas dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait persoalan *a quo*, terlihat jelas bahwa Penggugat memang tidak pernah mengajukan banding administratif. Hal ini juga secara implisit diakui oleh Penggugat di dalam Repliknya pada halaman 6 yang secara tegas menyatakan bahwa “*bagaimana mungkin Penggugat diwajibkan*

mengajukan banding administratif atas sebuah keputusan (Surat Tanggapan 10 Maret 2026) yang secara hukum dianggap tidak pernah ada atau batal?”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa memang Penggugat tidak mengajukan banding administratif atas surat tanggapan dari Tergugat, namun Majelis Hakim juga berpendapat bahwa surat tanggapan dari Tergugat tersebut nyata-nyata telah melebihi batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana yang persyaratkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU AP. Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat tidak serius menyelesaikan keberatan dari Penggugat terkait terbitnya Objek Sengketa. Selain itu, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa persoalan rumah dinas yang dihadapi oleh Penggugat ini telah berlarut-larut, bahkan telah beberapa kali Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda terkait persoalan serupa, sehingga perlu untuk dituntaskan demi menjunjung tinggi kepastian hukum bagi Para Pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah dimaknai bahwa Penggugat telah melaksanakan tahapan upaya administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 13 April 2026 juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU Peratun, yakni masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 12 Februari 2026;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa walaupun Tergugat memberi tanggapan atas surat keberatan dari Penggugat, namun tanggapan tersebut telah melebihi batas waktu yang dipersyaratkan undang-undang, dan oleh karenanya terhadap eksepsi *a quo*, beralasan secara hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai *legal standing*;

Eksepsi *Legal Standing*;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa ayah Penggugat selaku pensiunan PNS telah meninggal dunia,

sehingga hubungan hukum penggunaan aset negara tersebut demi hukum telah putus. Penggugat selaku anak bukan merupakan subjek hukum yang berhak menguasai rumah dinas tersebut, dengan demikian menurut Tergugat, Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat tersebut, Penggugat melalui Repliknya menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian nyata dan langsung (*direct harm*) atas terbitnya Objek Sengketa. Sebagai pemegang SIP sah yang sedang dalam proses pengajuan hak milik (sewa-beli) berdasarkan disposisi Gubernur Kalimantan Timur, penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat secara langsung memotong, merugikan, dan membatalkan hak keperdataan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat dan Tergugat tersebut, dapat ditarik suatu rumusan isu hukum yaitu apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk bisa mengajukan gugatannya di Pengadilan? Demi menjawab rumusan isu hukum tersebut, Majelis Hakim akan memedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun, yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun tersebut, titik fokus kedudukan hukum (*legal standing*) seseorang untuk bisa menggugat di Pengadilan adalah merasa kepentingannya dirugikan atas suatu keputusan. Untuk menilai apakah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atau tidak, bisa dilihat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat yang dikuatkan dengan adanya bukti-bukti yang relevan dengan dalil-dalil tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah pemilik SIP yang sebelumnya telah memperoleh izin penghunian dan telah berjuang bersama orangtua Penggugat untuk dapat memperoleh izin/persetujuan penurunan golongan rumah dinas dari golongan II menjadi golongan III

sehingga sudah dapat dibeli oleh penghuni. Menurut Penggugat, kerugian yang paling mendasar secara moriil dan materiil adalah hilangnya status Penggugat sebagai penghuni sah serta hilangnya hak beli Penggugat atas rumah dinas golongan II tersebut (*vide* dalil Penggugat dalam Surat Gugatan halaman 11 dan 12);

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut dikuatkan dengan beberapa bukti surat yang terungkap selama persidangan berlangsung, yaitu adanya SIP atas nama Penggugat yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2016 (*vide* Bukti P-6), perpanjangan SIP atas nama Penggugat yang diterbitkan pada tanggal 16 Juli 2019 (*vide* Bukti P-7), dan perpanjangan SIP atas nama Penggugat yang diterbitkan pada tanggal 7 Juni 2021 (*vide* Bukti P-8). Bukti-bukti surat ini menunjukkan bahwa sebelum terbitnya Objek Sengketa, Penggugat memang merupakan pemegang SIP yang sah secara hukum. Dengan terbitnya SIP baru atas nama Tergugat II Intervensi, Penggugat merasa dirugikan karena itu berarti Penggugat tidak memiliki dasar hukum lagi untuk tetap tinggal di rumah dinas. Selain itu, Penggugat telah mengajukan perpanjangan SIP nya dengan membuat surat permohonan perpanjangan izin penghunian pada tanggal 7 Juni 2021 (*vide* Bukti P-9), serta rumah dinas yang menjadi persoalan dalam sengketa *a quo* juga masih ditinggali oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun pada tanggal 13 Januari 2026 Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa, Penggugat tetap melakukan pembayaran sewa kepada Tergugat hingga periode sewa Bulan Juni 2026 (*vide* Bukti P-12). Hal ini juga dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama M. Zainal Arifin bahwa *“selama ini kami juga tetap membayar uang sewa rumah dinas setiap bulan kepada Dinas PU, mulai dari Rp350.000,00 kemudian naik menjadi Rp500.000,00 per bulan hingga saat ini”* (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-7) Tanggal 30 Juni 2026);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut yang dikuatkan dengan bukti-bukti surat serta keterangan Saksi yang dihadirkan selama persidangan berlangsung, Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan Penggugat dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa, yaitu berupa hilangnya hak Penggugat untuk tinggal di rumah dinas, sehingga oleh karenanya Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk bisa mengajukan gugatannya di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk bisa mengajukan gugatannya di Pengadilan, maka terhadap eksepsi Tergugat mengenai *legal standing* ini beralasan secara hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan salah alamat (*error in persona*);

Eksepsi Gugatan Salah Alamat;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa proses pengalihan hak rumah dinas yang diajukan oleh Penggugat diproses oleh instansi BPKAD Provinsi Kalimantan Timur, bukan Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur, sehingga gugatan terhadap Tergugat merupakan kesalahan dalam menentukan subjek hukum yang digugat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat tersebut, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat keliru dan gagal memahami Objek Sengketa dalam perkara *a quo*. Penggugat menyatakan bahwa gugatan ini bukan menggugat mengenai proses penjualan atau pengalihan hak milik yang merupakan ranah Sekda atau BPKAD. Objek Sengketa dalam perkara ini secara spesifik, nyata, dan terang benderang adalah Surat Keputusan (SK) Surat Izin Penghunian (SIP) Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 yang diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Penggugat dan Tergugat tersebut, terdapat isu hukum yaitu apakah Penggugat salah menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*? Untuk menjawab rumusan isu hukum tersebut, Majelis Hakim akan memedomani ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Peratun yang mengatur mengenai definisi Tergugat dalam sengketa tata usaha negara, yang berbunyi:

Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa berdasarkan definisi yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Peratun tersebut, yang menjadi Tergugat adalah pejabat yang mengeluarkan dan menandatangani langsung atas

Objek Sengketa. Dalam persoalan *a quo*, setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2), yang menetapkan dan menandatangani keputusan tersebut adalah Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur atas nama Dr. A.M. Fitra Firnanda, S.T., M.M. yang tidak lain adalah Tergugat. Hal ini juga dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama Hamdiansyah yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk saat ini kewenangan penerbitan SIP berada pada Dinas PU (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-8) Tanggal 7 Juli 2026);

Menimbang, bahwa terhadap uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang layak didudukkan sebagai Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur, bukan Sekda ataupun BPKAD;

Menimbang, bahwa oleh karena posisi Tergugat dalam sengketa *a quo* telah tepat secara hukum, maka terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan salah alamat beralasan secara hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat mengenai eksepsi *a quo* berkaitan erat dengan dalil eksepsi sebelumnya mengenai gugatan salah alamat. Terhadap dalil eksepsi Tergugat ini, Penggugat melalui Repliknya juga menegaskan kembali bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan (SK) Surat Izin Penghunian (SIP) Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 yang diterbitkan secara sepihak dan langsung oleh Kepala Dinas PUPR & PERA Provinsi Kalimantan Timur (*in casu* Tergugat) pada tahun 2026;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *a quo*, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Peratun mengenai definisi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Objek Sengketa diterbitkan hanya oleh Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur (*in casu* Tergugat), maka tidak dibutuhkan pihak lain yang bisa ditarik sebagai

Tergugat dalam sengketa *a quo*, sehingga terhadap eksepsi gugatan kurang pihak ini, beralasan secara hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal gugatan;

Aspek Formal Gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan yang meliputi:

1. Kewenangan Pengadilan dalam mengadili gugatan Penggugat;
2. Kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan;
3. Tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena aspek formal gugatan mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) serta tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administratif telah dibahas pada bagian eksepsi di atas, maka terhadap 2 (dua) aspek formal gugatan tersebut tidak akan dibahas lagi dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal lain yang belum dibahas, yaitu mengenai kewenangan Pengadilan dalam mengadili perkara *a quo*;

Kewenangan Pengadilan dalam Mengadili Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 UU Peratun, menyatakan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa definisi sengketa tata usaha negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya definisi keputusan tata usaha negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun, 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 perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo*, dengan memedomani ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* timbul dalam bidang tata usaha negara antara Penggugat sebagai orang perorang dengan Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara, sebagai akibat dikeluarkannya Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 100.3.12/374/SK-KDPUPR&PERA/2026 tentang Surat Izin Penghunian, tanggal 13 Januari 2026, an. H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si. (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sengketa *a quo* termasuk dalam jenis sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, dengan Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria keputusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun;

Menimbang, bahwa Tergugat berkedudukan di Jalan Tengkawang No. 1 Kota Samarinda, Kalimantan Timur. Kedudukan Tergugat dalam sengketa *a quo* ini masuk dalam yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, sengketa *a quo* termasuk dalam jenis sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, dengan Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria keputusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun, serta dengan tempat kedudukan Tergugat yang masih dalam yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Samarinda, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dinyatakan tidak diterima dan gugatan Penggugat telah memenuhi

unsur formalitas pengajuan gugatan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji sah atau tidaknya Objek Sengketa *a quo* dengan memedomani ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) UU AP yang menyebutkan bahwa:

- (1) *Syarat sahnya keputusan meliputi :*
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
 - b. dibuat sesuai prosedur;*
 - c. substansi yang sesuai dengan objek keputusan;*
- (2) *Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, dalam mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa dengan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara mengenai aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Aspek Kewenangan Tergugat dalam Menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada beberapa pasal dalam Permendagri 19/2016, sebagai berikut:

Pasal 1 angka 8 Permendagri 19/2016 (Perubahan 2024):

Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

Pasal 1 angka 10 Permendagri 19/2016 (Perubahan 2024):

Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

Pasal 1 angka 15 Permendagri 19/2016 (Perubahan 2024):

Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pasal 1 angka 52 Permendagri 19/2016 (Perubahan 2024):

Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Pemerintah Daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana

pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan.

Pasal 2 huruf n Permendagri 19/2016:

Ruang lingkup Peraturan Menteri adalah: barang milik daerah berupa rumah negara.

Pasal 12 ayat (1) Permendagri 19/2016:

Kepala SKPD selaku Pengguna Barang.

Pasal 313 ayat (4) Permendagri 19/2016:

Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan pada Objek Sengketa, jenis golongan rumah dalam perkara *a quo* adalah rumah golongan III (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2) dan rumah tersebut terdaftar sebagai bangunan rumah dinas UPTD Pemeliharaan Infrastruktur PU Wilayah I sebagaimana tercantum dalam aplikasi SIPBMD (Sistem Informasi Pemerintahan Daerah-Barang Milik Daerah) milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (*vide* Bukti T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas dan dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, yang berwenang menerbitkan SIP untuk rumah golongan III menurut ketentuan Pasal 313 ayat (4) Permendagri 19/2016 adalah Pengguna Barang. Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 *jls.* Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 1 angka 8 Permendagri 19/2016, Pengguna Barang yang dimaksud adalah Kepala SKPD yang tidak lain adalah Kepala Dinas. Hal ini juga dikuatkan dengan keterangan Ahli atas nama Andi Muhammad Arpan yang menyatakan bahwa yang memiliki kewenangan untuk mengizinkan seseorang tinggal di rumah dinas itu Pengguna Barang yaitu Kepala Dinas (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-10) Tanggal 28 Juli 2026);

Menimbang, bahwa selain itu, keterangan Ahli atas nama Andi Muhammad Arpan tersebut juga dikuatkan dengan keterangan Ahli atas nama Slamet Sugeng yang pada pokoknya menyatakan untuk rumah dinas golongan I, SIP diterbitkan oleh Sekretaris Daerah, sedangkan untuk rumah dinas golongan II dan golongan III diterbitkan oleh Pengguna Barang atau Kepala SKPD yang bersangkutan. Lebih lanjut Ahli menyatakan bahwa dahulu sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, SIP untuk seluruh rumah dinas diterbitkan oleh Sekretaris Daerah (*vide*

Berita Acara Persidangan (Ke-9) Tanggal 21 Juli 2026). Keterangan Ahli atas nama Slamet Sugeng ini selaras dengan keterangan Saksi atas nama Hamdiansyah, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sepengetahuan Saksi, berdasarkan aturan terdahulu, pihak yang berwenang menerbitkan SIP adalah Biro Perlengkapan. Biro perlengkapan berada di bawah Sekretaris Daerah. Dahulu bernama Biro Perlengkapan, dan saat ini berganti menjadi BPKAD (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-8) Tanggal 7 Juli 2026). Keterangan Ahli dan Saksi tersebut sesuai dengan Bukti P-3 yang ditandatangani oleh Sekda atas nama Gubernur Kalimantan Timur, Bukti P-4, P-5, dan P-6 yang ditandatangani langsung oleh Sekda tanpa atas nama Gubernur Kalimantan Timur, serta Bukti P-7 yang ditandatangani oleh Plt. Sekda. Baru setelah itu, untuk SIP yang terbit setelahnya yaitu pada Bukti P-8 hingga terbitnya Objek Sengketa, diterbitkan oleh Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur *in casu* Tergugat memang berwenang menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Permendagri 19/2016. Oleh karena Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan menguji prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa dengan berpedoman pada beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya Objek Sengketa;

Aspek Prosedur dan Substansi Penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa dengan beberapa dalil sebagai berikut:

- Objek Sengketa bertentangan dengan keputusan atasan yang berwenang (disposisi Gubernur Kalimantan Timur), dengan mengutip ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf k UU AP, Pasal 17 dan 18 UU AP, Pasal 91 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 24 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara, dan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara. Menurut Penggugat, Dinas PUPR dan

PERA serta perangkat dibawahnya (UPTD) sebagai perangkat daerah wajib tunduk pada fungsi pengawasan dan instruksi Gubernur. Pembangkangan terhadap disposisi berarti pelanggaran terhadap prinsip tata kelola pemerintahan daerah;

- Dapat menimbulkan kerugian berupa hilangnya hak/kesempatan Penggugat untuk membeli rumah negara golongan III yang dijamin oleh PP 40/1994, antara lain diatur dalam Pasal 1 angka 7 PP 40/1994 dan Pasal 17 ayat (2) PP 40/1994. Menurut Penggugat, disebutkan bahwa atas rumah negara golongan III ini terdapat hak untuk membeli pada penghuninya atau anak sah dari penghuni yang bersangkutan bila telah meninggal dunia, hal ini lebih diperkuat lagi dengan fakta bahwa Penggugat telah mendapat disposisi persetujuan dari Gubernur Provinsi Kalimantan Timur, namun hak ini terancam dihilangkan oleh Tergugat dengan diterbitkannya Objek Sengketa dimaksud;
- Pencabutan KTUN tanpa pemberitahuan adalah cacat formil, dengan mengutip ketentuan Pasal 493 Permendagri 19/2016, Pasal 495 Permendagri 19/2016, Pasal 497 Permendagri 19/2016, Pasal 7 UU AP, dan Pasal 52 UU AP;
- Adanya indikasi penyalahgunaan wewenang (*abuse of power*) dan konflik kepentingan, dengan mengutip ketentuan Pasal 17 UU AP; serta
- Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang dilanggar, yaitu asas kepastian hukum dan kepercayaan, asas keadilan dan kemaslahatan, asas kehati-hatian dan kecermatan serta asas kemanfaatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat melalui Jawabannya membantah dalil-dalil dari Penggugat, dengan uraian pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebagaimana ketentuan Pasal 7 PP 40/1994, Pasal 8 ayat (1), (2), dan (3) PP 40/1994, Pasal 313 ayat (4) dan (5) Permendagri 19/2016;
- Bahwa Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur adalah Pengguna Barang yang memiliki kewenangan untuk

menerbitkan SIP untuk rumah negara golongan II dan III, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 11 Permendagri 19/2016;

- Bahwa Penggugat mengaburkan fakta hukum dengan menyamakan “peralihan status rumah atas perjuangan Penggugat dan almh. Ibu Penggugat” dan “Disposisi Persetujuan Gubernur” sebagai dalil bahwa disposisi tersebut secara langsung menimbulkan hak beli Penggugat sebagai ahli waris. Menurut Tergugat, hak atas rumah tersebut belum beralih karena proses pengalihan rumah negara memiliki proses sebagaimana diatur dalam Pasal 495, Pasal 498, dan Pasal 500 Permendagri 19/2016;
- Bahwa perubahan status rumah golongan II menjadi golongan III tidaklah serta merta menjadi alasan pembenaran menurut hukum bagi Penggugat untuk dapat menguasai dan menempati rumah negara secara terus menerus padahal masa penghunian seharusnya telah berakhir ketika ayah Penggugat meninggal dunia;
- Bahwa penerbitan SIP rumah dinas golongan III milik Pemerintah Provinsi Kaltim kepada H. Abdurrahman, S.Sos., M.Si., PNS Aktif pada Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur sesuai dengan PP 40/1994, serta Pasal 488 ayat (1) Permendagri 19/2016;
- Bahwa Tergugat selaku Pengguna Barang / Pengelola Pemanfaatan Fisik atas aset Barang Milik Daerah (BMD) memiliki kewajiban untuk memelihara dan menjaga barang milik daerah yang berada dalam pengusaannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 321 Permendagri 19/2016, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa didasarkan pada kewajiban hukum untuk memelihara dan mengoptimalkan kegunaan aset negara agar tepat sasaran bagi aparatur negara yang masih aktif menjalankan fungsi pelayanan publik;
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "sedang memproses pembelian" tidak dapat dijadikan legitimasi hukum untuk

menduduki, menguasai, atau menolak penataan aset yang dilakukan Tergugat;

- Bahwa menurut Tergugat, Penggugat telah salah dalam menempatkan Tergugat sebagai pihak yang harus melaksanakan/menindaklanjuti disposisi Gubernur Kalimantan Timur untuk melakukan pengalihan hak rumah negara golongan III, sebagaimana Tergugat telah uraikan, berdasarkan ketentuan Pasal 498 Permendagri 19/2016, yang memiliki kewenangan untuk memproses lebih lanjut disposisi Gubernur Kalimantan Timur adalah Pengelola Barang/Sekretaris Daerah untuk melakukan penilaian atas rumah negara golongan III yang akan dialihkan dan hasil penilaian dilaporkan kepada Gubernur;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Penggugat dan Tergugat di atas, Majelis Hakim merumuskan setidaknya 5 (lima) permasalahan penting yang menjadi isu hukum dalam persoalan *a quo* sebagaimana yang menjadi dalil utama dari Penggugat, yaitu:

1. Apakah penerbitan SIP yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi wajib memperhatikan disposisi Gubernur Kalimantan Timur?;
2. Apakah penerbitan SIP oleh Tergugat ini wajib diberikan hanya kepada Penggugat untuk tetap bisa memberikan hak/kesempatan Penggugat membeli rumah negara golongan III?;
3. Apakah pencabutan SIP terakhir atas nama Penggugat yang terbit pada tanggal 7 Juni 2021 tanpa pemberitahuan adalah cacat formil? Dan apakah pencabutan SIP terakhir atas nama Penggugat tersebut berdampak pada keabsahan SIP terbaru yang menjadi Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi?;
4. Apakah tindakan Tergugat yang membatasi hak hunian hanya pada pegawai negeri aktif bisa dikategorikan sebagai bentuk penyalahgunaan wewenang dan konflik kepentingan?;
5. Apakah penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum dan kepercayaan, asas keadilan dan kemaslahatan, asas kehati-hatian dan kecermatan serta asas kemanfaatan?

Menimbang, bahwa terhadap 5 (lima) rumusan isu hukum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan menguraikannya dalam 5 (lima) sub-pembahasan tersendiri, sebagai berikut:

1. Apakah Penerbitan SIP Wajib Memperhatikan Disposisi Gubernur?;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa jika bawahan (Dinas PUPR dan PERA serta UPTD) mengambil keputusan yang bertentangan dengan arahan Atasan (Gubernur), tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Melampaui Wewenang atau Bertindak sewenang-wenang. Dinas PUPR dan PERA serta perangkat dibawahnya (UPTD) sebagai perangkat daerah wajib tunduk pada fungsi pengawasan dan instruksi Gubernur. Pembangkangan terhadap disposisi berarti pelanggaran terhadap prinsip tata kelola pemerintahan daerah (*vide* dalil Penggugat dalam Surat Gugatan halaman 37 dan 38);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat melalui Jawabannya menyatakan bahwa Instansi yang memiliki kewenangan atributif untuk memproses, menindaklanjuti disposisi Gubernur, dan mengeksekusi penghapusan serta penjualan Barang Milik Daerah (BMD) berupa rumah negara adalah Sekda Provinsi Kalimantan Timur selaku Pengelola Barang dan BPKAD Provinsi Kalimantan Timur selaku Pembantu Pengelola Barang (*vide* dalil Tergugat dalam Jawaban halaman 5);

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan menguraikan rangkaian fakta hukum yang terungkap selama persidangan berlangsung, sebagai berikut:

- Tanggal 21 Juli 2009, terbit Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tentang perubahan status rumah dinas dari golongan II menjadi golongan III (*vide* Bukti P-18);
- Tanggal 24 Oktober 2013, terbit SIP atas nama Penggugat pasca-perubahan status rumah dinas dari golongan II menjadi golongan III (*vide* Bukti P-5);
- Tanggal 19 Juli 2016, terbit perpanjangan SIP atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-6);
- Tanggal 16 Juli 2019, kembali terbit perpanjangan SIP atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-7);

- Tanggal 6 Desember 2019, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat perihal permohonan pembelian rumah negara golongan III (*vide* Bukti P-19);
- Tanggal 11 Oktober 2019, terbit surat rekomendasi dari Tergugat yang ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Timur perihal rekomendasi atas permohonan jual beli rumah dinas golongan III (*vide* Bukti P-20);
- Tanggal 27 Januari 2020, dikirimkan kembali surat dari Tergugat kepada Gubernur Kalimantan Timur perihal permohonan jual beli rumah dinas golongan III (*vide* Bukti P-21);
- Tanggal 26 Februari 2020, terbit disposisi dari Gubernur Kalimantan Timur berdasarkan surat tanggal 27 Januari 2020 yang diterima tanggal 13 Februari 2020, dengan memberikan catatan “Siapkan Ijin Prinsip yang Dimohon/Setuju” (*vide* Bukti P-25);
- Tanggal 7 Juni 2021, terbit perpanjangan SIP atas nama Penggugat dan berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun (*vide* Bukti P-8 dan T-11);
- Tanggal 23 Mei 2023, Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala UPTD Wilayah Selatan perihal permohonan perpanjangan penghunian (*vide* Bukti P-9);
- Tanggal 13 Januari 2026, terbit Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mencermati uraian fakta hukum di atas, terlihat jelas bahwa disposisi Gubernur Kalimantan Timur dilakukan pada tanggal 26 Februari 2020, sementara terbitnya Objek Sengketa adalah tanggal 13 Januari 2026, hal ini menurut Majelis Hakim menunjukkan bahwa tidak ada korelasi langsung antara disposisi Gubernur Kalimantan Timur dengan terbitnya Objek Sengketa. Bahkan Penggugat sendiri di dalam gugatannya menyatakan bahwa disposisi Gubernur Kalimantan Timur tersebut ditujukan kepada Staff Ahli Bidang / Sa'bani yang pada saat itu menjabat sebagai Sekretaris Provinsi Kalimantan Timur (*vide* dalil Penggugat dalam Surat Gugatan halaman 24 dan 25), bukan ditujukan kepada Tergugat. Oleh karena disposisi tersebut tidak ditujukan langsung kepada Tergugat, maka Tergugat

tidak memiliki kewajiban untuk memperhatikan disposisi tersebut sebagai dasar dalam penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu, pasca-disposisi Gubernur tersebut, masih diterbitkan perpanjangan SIP atas nama Penggugat pada tanggal 7 Juni 2021 yang berlaku 2 tahun hingga tahun 2023 (*vide* Bukti P-8=T-11). Selama jangka waktu sejak disposisi Gubernur hingga berakhirnya SIP Penggugat di tahun 2023 (lebih kurang sekitar 3 tahun), tidak ada proses lanjutan yang berkaitan dengan pembelian rumah dinas hingga terjadi peralihan hak milik kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat ini, Majelis Hakim berpendapat perlu untuk memisahkan dalil penerbitan SIP dan dalil proses pembelian rumah dinas yang diajukan oleh Penggugat. Terhadap perkara *a quo*, proses pembelian rumah dinas yang dilakukan oleh Penggugat belum mencapai tahap akhir berupa terjadinya perjanjian sewa-beli sebagaimana dipersyaratkan dalam rangkaian ketentuan Pasal 493 hingga Pasal 501 Permendagri 19/2016, sehingga posisi rumah dinas tersebut masih terdaftar sebagai Barang Milik Daerah sebagaimana termuat dalam aplikasi SIPBMD (*vide* Bukti T-4);

Menimbang, bahwa lebih lanjut, proses pembelian rumah dinas oleh Penggugat ini nyata-nyata belum mencapai kesepakatan di antara kedua belah pihak, namun masih dalam tahap pengajuan permohonan pembelian oleh Penggugat. Layaknya jual beli pada umumnya, jual beli akan terjadi manakala Penjual (*in casu* Pemerintah Daerah) dan Pembeli (*in casu* Penggugat) telah menyepakati harga dan melakukan pembayaran serta telah terjadi serah terima barang. Beberapa tahapan tata cara pengalihan hak rumah negara sebagaimana diatur dalam Permendagri 19/2016 belum tercapai seluruhnya, misalnya belum terdapat hasil penilaian atas rumah negara golongan III yang akan dialihkan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 498 Permendagri 19/2016, belum ada penetapan harga, hingga belum ada pengalihan rumah dengan cara sewa-beli. Hal ini jelas menunjukkan bahwa kepemilikan rumah dinas dalam perkara *a quo* masih dalam tanggung jawab Tergugat untuk bisa mengelolanya secara baik dan tepat sasaran;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 30 Juni 2026, Saksi atas nama Masturi Akbar Tapipullah menyatakan bahwa sepengetahuan Saksi sudah ada tim penilai. Selama Saksi bertugas, setiap proses penilaian

rumah maupun kendaraan dinas selalu melibatkan Tim Penilai dari DJKN. Tim Penilai tersebut telah dibentuk secara resmi. Saksi termasuk sebagai anggota tim tersebut dan pembentukannya didasarkan pada Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Biro Hukum. Kedudukan Saksi hanya sebagai pendamping. Adapun penilaian terhadap rumah dinas tersebut dilakukan oleh Tim Penilai dari DJKN. Saksi tidak mengetahui hasil penilaian tersebut karena pada saat proses itu Saksi telah dimutasikan ke Dinas Pemuda dan Olahraga (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-7) Tanggal 30 Juni 2026). Namun hasil penilaian sebagaimana dijelaskan Saksi tersebut tidak dibuktikan selama persidangan berlangsung melalui Bukti Surat yang bisa diverifikasi oleh Majelis Hakim. Disisi yang lain, Saksi atas nama M. Zainal Arifin yang merupakan tetangga dari Penggugat, menyatakan bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Penggugat pernah memperoleh penawaran dari Pemerintah Daerah atau Dinas Pekerjaan Umum untuk membeli rumah dinas tersebut (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-7) Tanggal 30 Juni 2026). Bahkan Saksi atas nama Hamdiansyah, menyatakan bahwa Saksi belum pernah mendengar bahwa telah ada penilaian rumah dinas oleh DJKN (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-8) Tanggal 7 Juli 2026);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, semakin memperkuat argumentasi Majelis Hakim di atas bahwa memang Penggugat belum sampai tahap akhir penguasaan hak atas rumah dinas yang ditempatinya, sehingga pemberian SIP oleh Tergugat haruslah tetap mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, utamanya pada PP 40/1994 dan Permendagri 19/2016, sebagai berikut:

Pasal 7 PP 40/1994:

Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.

Pasal 8 ayat (1) dan (2) PP 40/1994:

- (1) *Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.*
- (2) *Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.*

Pasal 488 ayat (1) Permendagri 19/2016:

Barang milik daerah berupa rumah negara hanya dapat digunakan sebagai tempat tinggal pejabat atau pegawai negeri sipil pemerintah

daerah yang bersangkutan yang memiliki Surat Izin Penghunian (SIP).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, pemberian SIP hanya mensyaratkan diberikan kepada pejabat atau PNS pemerintah daerah yang bersangkutan. Hal ini juga selaras dengan keterangan Ahli atas nama Slamet Sugeng yang mengatakan bahwa apabila pemohon tidak memiliki NIP, maka yang bersangkutan bukan merupakan PNS aktif pemerintah daerah yang bersangkutan, sehingga SIP tidak dapat diterbitkan. Menurut pandangan Ahli, SIP yang pihaknya tidak memiliki NIP, SIP tersebut cacat secara hukum karena tidak memenuhi unsur atau persyaratan yang seharusnya dicantumkan dan dipenuhi dalam penerbitan SIP (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-9) Tanggal 21 Juli 2026). Keterangan tersebut juga sejalan dengan keterangan Ahli atas nama Andi Muhammad Arpan yang ketika ditanya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai boleh atau tidak rumah dinas dihuni oleh yang bukan PNS, Ahli menjawab tidak boleh (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-10) Tanggal 28 Juli 2026);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, Penggugat dalam kapasitas ini, tidak memenuhi syarat untuk dapat diberikan SIP sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku saat ini, karena Penggugat tidak memenuhi kriteria sebagai pejabat atau pegawai negeri. Status Penggugat yang bukan pegawai negeri ini disampaikan oleh Saksi atas nama M. Zainal Arifin yang mengatakan bahwa yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil hanyalah ayah Penggugat. Lebih lanjut keterangan tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama Masturi Akbar Tapipullah yang menerangkan bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat merupakan ahli waris dari orangtuanya yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), sedangkan Penggugat sendiri bukan merupakan PNS (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-7) Tanggal 30 Juni 2026);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan SIP bertentangan dengan disposisi Gubernur, menurut Majelis Hakim sudah tidak layak lagi dipersoalkan karena posisi waktunya tidak langsung berkesinambungan dan disposisi tersebut tidak ditujukan kepada Tergugat. Selain itu, adanya peristiwa hukum lain yaitu perpanjangan SIP atas nama Penggugat pasca-disposisi Gubernur, memberikan gambaran

bahwa Penggugat seharusnya memanfaatkan momentum pemberian SIP tanggal 7 Juni 2021 tersebut (*vide* Bukti P-8) dengan menuntaskan pembelian rumah dinas yang dimaksud dengan mendesak pihak-pihak yang berwenang dalam proses jual beli rumah dinas. Dari sejak disposisi Gubernur tahun 2020 hingga habisnya masa aktif SIP Penggugat pada tahun 2023 (lebih kurang 3 tahun), tidak terlihat adanya upaya lanjutan dari pemerintah daerah untuk menjual rumah dinas yang ditempati oleh Penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah provinsi Kalimantan Timur tidak berkehendak menjual rumah dinas tersebut. Hal ini dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama Hamdiansyah yang menyatakan bahwa *“rumah dinas tersebut masih diperlukan oleh Dinas PU untuk menunjang tupoksi kami”* (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-8) Tanggal 7 Juli 2026), juga dikuatkan dengan adanya Bukti P-43 yang merupakan tanggapan keberatan dari Tergugat, berisi keterangan Tergugat yang menyatakan bahwa rumah dinas tidak diperjualbelikan/dipindahtangankan kepemilikannya, dikarenakan masih dipergunakan/dimanfaatkan sebagai penunjang kinerja kedinasan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa kehendak menjual rumah dinas sepenuhnya berada pada tangan pemerintah daerah. Hal ini bisa dilihat pada ketentuan pasal 487 ayat (4) Permendagri 19/2016, yang berbunyi:

Rumah negara golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 486 ayat (2) huruf c, adalah rumah negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.

Menimbang, bahwa nomenklatur dalam Pasal tersebut menggunakan kata “dapat”, yang artinya kehendak menjual diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah. Ketika upaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk membeli rumah dinas tersebut tidak berjalan baik, maka hal itu bisa disebabkan karena berubahnya pikiran dari pemerintah daerah untuk menjual rumah dinas tersebut. Hal ini dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama Hamdiansyah di atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa rumah dinas tersebut masih digunakan oleh Dinas PU untuk menunjang tupoksinya, serta dengan adanya Bukti P-43 yang secara nyata dijelaskan oleh Tergugat bahwa rumah dinas tersebut tidak untuk diperjualbelikan karena masih digunakan sebagai penunjang kinerja kedinasan;

Menimbang, bahwa kehendak untuk tidak mau menjual rumah dinas tidak bisa dipaksakan oleh penghuni rumah dinas, bahkan oleh pihak yang telah memiliki SIP sekalipun. Hal ini dikuatkan dengan keterangan Ahli atas nama Andi Muhammad Arpan yang mengatakan bahwa jika rumah dinas tersebut masih digunakan, maka tidak dilakukan penjualan. Bahkan menurut Ahli, jika proses jual belinya sudah berjalan, Pemerintah sudah menunjuk “si A” misalnya untuk membeli, kemudian di tengah jalan tidak jadi untuk menjual, maka hal itu juga dimungkinkan. Ketika pengguna barang merasa bahwa barang tersebut masih bisa digunakan, diperlukan oleh daerah, maka bisa dibatalkan penjualannya (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-10) Tanggal 28 Juli 2026). Keterangan Ahli atas nama Andi Muhammad Arpan tersebut juga sejalan dengan keterangan Ahli lainnya atas nama Slamet Sugeng yang pada pokoknya mengatakan hal yang sama, bahwa kajian berasal dari masing-masing Kepala SKPD yang menyampaikan bahwa aset tersebut kembali dibutuhkan karena perkembangan kebutuhan organisasi yang selalu berubah. Kepala SKPD sendiri yang menilai apakah aset berlebih atau tidak (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-9) Tanggal 21 Juli 2026);

Menimbang, bahwa selain itu, pembelian rumah dinas mengharuskan dilakukan oleh penghuni yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 493 ayat (2) Permendagri 19/2016. Penghuni yang sah adalah penghuni yang memiliki SIP yang sah. Definisi SIP yang sah ini dimaknai oleh Ahli atas nama Slamet Sugeng yaitu SIP yang masih berlaku (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-9) Tanggal 21 Juli 2026). Oleh karena SIP yang sah itu adalah SIP yang masih berlaku, maka pembelian rumah dinas dalam perkara *a quo* jika merujuk pada Permendagri 19/2016, seharusnya dilakukan oleh Penggugat pada saat masih memiliki SIP yang sah sebelum tahun 2023 hingga benar-benar beralih kepemilikan rumah dinasnya di tangan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa belum ada peralihan hak atas kepemilikan rumah dinas dalam perkara *a quo* kepada Penggugat, sehingga oleh karenanya secara hukum, penguasaan rumah dinas masih berada di tangan Tergugat dan pemberian izin penghunian merupakan kewenangan Tergugat dengan dibatasi ketentuan Pasal 7 PP 40/1994, Pasal 8 ayat (1) dan (2) PP 40/1994, dan Pasal 488 ayat (1) Permendagri 19/2016 yang pada

pokoknya mensyaratkan izin penghunian diberikan kepada pejabat atau pegawai negeri yang masih aktif. Oleh karena itu, penerbitan SIP atas nama Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* secara hukum telah benar dilakukan oleh Tergugat, tanpa harus memperhatikan disposisi Gubernur Kalimantan Timur yang tidak memiliki korelasi langsung dengan terbitnya Objek Sengketa;

2. Apakah Penerbitan SIP Wajib diberikan Kepada Penggugat?;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya halaman 40 mendalilkan bahwa atas rumah negara golongan III ini terdapat hak untuk membeli pada penghuninya atau anak sah dari penghuni yang bersangkutan bila telah meninggal dunia, hal ini lebih diperkuat lagi dengan fakta bahwa Penggugat telah mendapat disposisi persetujuan dari Gubernur Provinsi Kalimantan Timur, namun hak ini terancam dihilangkan oleh Tergugat dengan diterbitkannya Objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat di dalam Jawabannya menyatakan bahwa Penggugat sengaja mengaburkan fakta hukum dengan menyamakan "Peralihan Status rumah atas perjuangan Penggugat dan almh. Ibu Penggugat" dan "Disposisi Persetujuan Gubernur" sebagai dalil bahwa disposisi tersebut secara langsung menimbulkan hak beli Penggugat sebagai ahli waris. Fakta hukum, hak atas rumah tersebut belum beralih karena proses pengalihan rumah negara memiliki proses sebagaimana diatur dalam Pasal 495, Pasal 498 dan Pasal 500 Permendagri 19/2016;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa rumusan isu hukum kedua ini erat kaitannya dengan rumusan isu hukum yang pertama. Berdasarkan pendapat Majelis Hakim pada rumusan isu hukum yang pertama, bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah benar secara hukum, maka dari itu pemberian SIP oleh Tergugat secara umum tidak wajib diberikan kepada Penggugat, namun bisa diberikan kepada siapapun sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 PP 40/1994, Pasal 8 ayat (1) dan (2) PP 40/1994, dan Pasal 488 ayat (1) Permendagri 19/2016, termasuk salah satunya bisa diberikan kepada Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 PP 40/1994, Pasal 8 ayat (1) dan (2) PP 40/1994, dan Pasal 488 ayat (1) Permendagri 19/2016, pemberian izin penghunian diberikan kepada pegawai negeri yang masih aktif. Berdasarkan ketentuan tersebut, langkah Tergugat untuk tidak memberikan izin penghunian kepada Penggugat yang bukan merupakan pegawai negeri aktif telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, rumah dinas tersebut belum beralih kepemilikannya kepada Penggugat dan masih dalam kuasa dari Tergugat, maka seluruh pengelolaan dan pemberian izin penghunian merupakan kehendak dari Tergugat sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain itu, Tergugat di dalam Jawabannya halaman 13 menyatakan bahwa Penggugat selama bertahun-tahun telah mengubah fungsi rumah dinas dengan mengubah bentuk menjadi rumah makan yang diberi nama DEPOT ANISA dan pernah dijadikan sebagai rumah kost, sehingga semakin terang benderang dan jelas bahwa Penggugat, menurut Tergugat sudah tidak memenuhi syarat untuk menghuni rumah negara golongan III;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat tersebut dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi melalui Bukti TI-3, yang memperlihatkan situasi foto rumah dinas yang ditempati oleh Penggugat. Di dalam foto tersebut, terlihat jelas adanya plang bertuliskan DEPOT ANISA. Fakta ini juga dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama Hamdiansyah yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada saat Saksi mendatangi rumah dinas Penggugat, bangunan tersebut sudah dialihfungsikan dan digunakan sebagai tempat usaha warung makan. Tidak ada gerobak, tetapi terdapat tulisan atau papan nama usaha bertuliskan “Depot Anisa” (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-8) Tanggal 7 Juli 2026). Lebih lanjut hal ini dikuatkan oleh Saksi atas nama A. Arbayah yang menyatakan bahwa adanya perubahan fungsi yaitu seharusnya sebagai tempat tinggal berubah fungsi menjadi rumah makan (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-10) Tanggal 28 Juli 2026). Bahkan hal ini juga dikuatkan oleh Saksi dari Penggugat sendiri atas nama M. Zainal Arifin yang menerangkan bahwa Saksi mengetahui adanya kegiatan berdagang yang dilakukan di rumah dinas milik Penggugat. Kegiatan tersebut sudah berlangsung sejak lama, yaitu sejak sekitar tahun 1980-an. Lebih dari itu,

Saksi atas nama M. Zainal Arifin tersebut juga menerangkan adanya sedikit penambahan bangunan. Penambahan dimaksud merupakan bagian teras yang kemudian diberi atap. Selain itu, karena rumah tersebut adalah bangunan lama yang dibangun sejak tahun 1962, ada kebocoran sehingga bagian atap juga telah diganti menggunakan atap seng, begitu juga dengan kusen-kusen yang sudah lapuk, sudah diganti juga. Bahkan untuk warung, saat ini sudah dibangun dinding semi permanen (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-7) Tanggal 30 Juni 2026);

Menimbang, bahwa jika melihat lampiran “Ketentuan Penghuni Rumah Dinas” pada SIP atas nama Penggugat tanggal 7 Juni 2021 (*vide* Bukti P-8 dan T-11), terlihat jelas bahwa salah satu ketentuannya adalah dilarang mengubah atau menambah bangunan rumah tanpa izin (dari Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk) dan dilarang menggunakan sebagian atau seluruh rumah untuk keperluan lain diluar yang telah ditentukan. Ketentuan tersebut ditandatangani oleh Kepala Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur dan oleh Penggugat sendiri. Larangan ini juga diatur dalam ketentuan Pasal 312 ayat (2) Permendagri 19/2016, yang berbunyi:

Penghuni rumah negara dilarang untuk:

- a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang pada SKPD yang bersangkutan;*
- b. menggunakan rumah negara tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;*
- c. meminjamkan atau menyewakan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;*
- d. menyerahkan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;*
- e. menjaminkan rumah negara atau menjadikan rumah negara sebagai agunan atau bagian dari pertanggungan utang dalam bentuk apapun; dan*
- f. menghuni rumah negara dalam satu daerah yang sama bagi masing-masing suami/istri yang berstatus Pegawai Negeri Sipil.*

Menimbang, bahwa larangan tersebut juga dikuatkan dengan keterangan Ahli atas nama Slamet Sugeng yang menyatakan bahwa pada umumnya, di dalam SIP terdapat kewajiban dan larangan, yang paling utama adalah tidak boleh mengubah fungsi rumah dinas tersebut (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-9) Tanggal 21 Juli 2026). Hal ini juga selaras dengan Ahli atas nama Andi Muhammad Arpan yang menyatakan bahwa pemeliharaan dan perawatan rumah dinas wewenang ada pada Pengguna Barang. Jika ada penambahan aset, harusnya dilakukan oleh Pengguna Barang.

Penambahan aset untuk rumah itu, harusnya disampaikan sebelum ada penambahan dilaporkan ke SKPD nya. Ketika ada pelanggaran, maka juga ada sanksinya, perjanjian tersebut bisa batal (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-10) Tanggal 28 Juli 2026);

Menimbang, bahwa terhadap perubahan fungsi rumah dinas menjadi warung DEPOT ANISA dan penambahan beberapa bagian rumah, selama persidangan berlangsung Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa apa yang dilakukannya tersebut telah mendapatkan izin dari Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk sesuai ketentuan yang telah ditandatangani;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dengan sengaja mengubah atau menambah bangunan rumah dinas tanpa izin serta menggunakan peruntukan rumah dinas untuk keperluan lain diluar yang telah ditentukan, seolah-olah Penggugat merupakan pemilik atas rumah dinas tersebut. Padahal sebagaimana telah diuraikan di atas, kepemilikan rumah dinas belum beralih sepenuhnya kepada Penggugat, namun masih berstatus sebagai Barang Milik Daerah;

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi tersebut, maka menurut Majelis Hakim, SIP yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak wajib diberikan kepada Penggugat, namun wajib diberikan kepada siapapun sesuai kriteria yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Lebih dari itu, Penggugat sendiri tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 7 PP 40/1994, Pasal 8 ayat (1) dan (2) PP 40/1994, dan Pasal 488 ayat (1) Permendagri 19/2016, serta telah terbukti adanya fakta yang menunjukkan Penggugat telah melanggar ketentuan penghuni rumah dinas yang telah ditandatangani sendiri oleh Penggugat;

3. Apakah Pencabutan SIP Tanpa Pemberitahuan menjadi Cacat Formil?;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Objek Sengketa diterbitkan sebagai pengganti dari KTUN sebelumnya berupa 2 (dua) SIP yang telah terlebih dahulu digugat oleh Pengugat, dimana keduanya dicabut oleh Tergugat dimasa sidang pemeriksaan. Bahwa penerbitan Objek Sengketa diawali oleh Tergugat dengan secara sengaja mengabaikan permohonan perpanjangan SIP yang diajukan Penggugat tanggal 23 Mei 2023 jauh hari sebelum masa berakhir SIP atas nama Penggugat.

Pengabaian ini dilanjutkan dengan adanya penerbitan 2 (dua) SIP baru (SIP tanggal 03 Maret 2025) yang sekaligus merupakan tindakan pencabutan KTUN terhadap SIP Penggugat Nomor: 012/1547/SK-KDPUPR&PERA/2021 tanggal 7 Juni 2021 yang dilakukan Tergugat secara diam-diam, karena kepada Penggugat tidak ada pemberitahuan, alasan, dan kesempatan keberatan (*vide* dalil Penggugat di dalam Surat Gugatan halaman 40 dan 41);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat tidak secara jelas membantahnya dalam Jawaban maupun Dupliknya;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan *a quo*, Majelis Hakim akan memedomani beberapa ketentuan dalam Permendagri 19/2016, sebagai berikut:

Pasal 312 ayat (1) huruf b Permendagri 19/2016:

Menyerahkan rumah negara dalam kondisi baik kepada pejabat yang berwenang paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP).

Pasal 313 ayat (5) huruf d Permendagri 19/2016:

Surat Izin Penghunian (SIP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan: menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) terhadap penghuni, yang dilakukan:

- 1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;*
- 2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;*
- 3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan*
- 4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun, bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.*

Pasal 315 ayat (3) Permendagri 19/2016:

Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti yang dihadirkan selama persidangan berlangsung, penerbitan 2 (dua) SIP baru tanggal 3 Maret 2025 sebagaimana didalilkan Penggugat, tidak dibuktikan oleh Para Pihak, namun hanya dijelaskan oleh Saksi atas nama Hamdiansyah yang menyatakan bahwa pencabutan 2 (dua) SIP dikarenakan Bapak Asbudin pindah atau dimutasi ke bagian Barang dan Jasa di

lingkungan Sekretariat Daerah (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-8) Tanggal 7 Juli 2026). Keterangan tersebut juga dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama A. Arbayah yang menyatakan bahwa sepengetahuan Saksi, karena Pak Asbudin selaku Kasubag telah pindah instansi, sehingga sudah tidak lagi berdinasi di Dinas PU (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-10) Tanggal 28 Juli 2026);

Menimbang, bahwa terhadap persoalan *a quo*, Permendagri 19/2016 tidak mensyaratkan pencabutan SIP rumah negara golongan III disampaikan kepada penghuni rumah lama yang tidak tercantum dalam SIP baru. Pencabutan SIP ini juga jika merujuk pada ketentuan Pasal 313 ayat (5) Permendagri 19/2016, tidak berdiri sendiri, namun menjadi bagian dalam SIP baru yang diterbitkan;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung, terdapat Saksi atas nama A. Arbayah yang bersaksi bahwa telah menyampaikan SIP tahun 2025 kepada Penggugat. Menurut penuturan Saksi, yang menerima adalah karyawan Penggugat. Namun tidak lama kemudian Penggugat menemui Saksi lalu Saksi menyerahkan SIP tersebut kepada Penggugat dan Saksi langsung pulang (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-10) Tanggal 28 Juli 2026);

Menimbang, bahwa selain itu, terdapat juga fakta bahwa Tergugat telah memanggil Penggugat untuk mengikuti rapat mengenai keinginan Tergugat untuk menarik kembali rumah dinas tersebut. Hal ini disampaikan oleh Saksi atas nama Hamdiansyah yang menyatakan bahwa pernah diadakan rapat yang melibatkan 4 (empat) orang penghuni, yaitu Penggugat dan tiga penghuni rumah dinas lainnya. Pihak Dinas PU memanggil mereka untuk hadir dalam rapat di kantor Dinas PU, dan keempatnya hadir. Dalam rapat tersebut, Bapak Asbudin menyampaikan bahwa rumah dinas tersebut akan ditarik kembali (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-8) Tanggal 7 Juli 2026). Keterangan Saksi atas nama Hamdiansyah tersebut juga dikuatkan dengan keterangan Saksi atas nama M. Zainal Arifin yang menyatakan bahwa sekitar tahun 2025, seluruh penghuni rumah dinas dipanggil untuk menghadiri rapat. Dalam rapat tersebut disampaikan bahwa rumah dinas hanya boleh ditempati oleh pegawai aktif yang memiliki Nomor Induk Pegawai (NIP) dengan alasan pengamanan aset. Yang hadir adalah Saksi, Ibu Sahar Kosasih, Penggugat, dan Bapak Bambang Irawan. Dari pihak Dinas Pekerjaan Umum hadir Kepala Bagian Umum beserta sejumlah

pegawai lainnya, termasuk perwakilan UPTD Wilayah I (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-7) Tanggal 30 Juni 2026). Kesaksian Saksi-Saksi tersebut juga selaras dengan adanya daftar hadir rapat penertiban aset Rumah Dinas dan SIP Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur pada Bukti T-7 dan dokumentasinya pada Bukti T-8;

Menimbang, bahwa selain itu, terbitnya Objek Sengketa *a quo* mencabut 2 (dua) SIP tahun 2025 dengan Nomor 012/1657/SKKDPUPR&PERA/2025 dan Nomor 012/1658/SKKDPUPR&PERA/2025 sebagaimana tercantum dalam Objek Sengketa (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2), bukan mencabut SIP atas nama Penggugat tanggal 7 Juni 2021. SIP Penggugat dicabut oleh 2 (dua) SIP tahun 2025 sebagaimana didalilkan Penggugat, kemudian 2 (dua) SIP tahun 2025 tersebut dicabut oleh Objek Sengketa. Hal ini menunjukkan bahwa sah atau tidaknya pencabutan SIP atas nama Penggugat tidak berkaitan langsung dengan sah atau tidaknya Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil persoalan *a quo*, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa SIP Penggugat Nomor 012/1547/SK-KDPUPR&PERA/2021 tanggal 07 Juni 2021 (*vide* Bukti P-8 dan T-11) memang telah selesai masa aktifnya, karena SIP tersebut berlaku selama 2 tahun. Tidak diperpanjangnya SIP tersebut oleh Tergugat tidak bisa dijadikan alasan pembenar bagi Penggugat untuk tetap tinggal di rumah dinas tersebut, hal ini selaras dengan ketentuan Pasal 312 ayat (1) huruf b Permendagri 19/2016, dimana Penggugat memiliki kewajiban untuk menyerahkan rumah dinas dalam kondisi baik kepada pejabat yang berwenang paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya keputusan pencabutan yang berdasarkan keterangan Saksi atas nama A. Arbayah telah disampaikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah menyampaikan pencabutan SIP Penggugat dengan merujuk pada keterangan Saksi atas nama A. Arbayah yang menyampaikan SIP tahun 2025 kepada Penggugat, dimana SIP tahun 2025 tersebut mencakup didalamnya keterangan mencabut SIP Penggugat. Selain itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa sah atau tidaknya pencabutan SIP Penggugat oleh SIP tahun 2025, tidak berkorelasi langsung dengan sah atau tidaknya penerbitan Objek Sengketa *a quo* tahun 2026;

4. Apakah Tindakan Tergugat dikategorikan sebagai Penyalahgunaan Wewenang dan Konflik Kepentingan?;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan tindakan Kepala UPTD yang menerbitkan Surat Pengosongan rumah dinas dengan dasar SIP tanggal 03 Maret 2025, padahal yang bersangkutan (Kepala UPTD) adalah juga pemilik SIP baru rumah dinas yang mengambil alih SIP rumah dinas penghuni lama, serta surat menyurat yang saling silang dan saling mendukung dengan Kasubbag Umum Dinas PUPR saat itu yang juga adalah pemilik SIP baru rumah dinas yang sebelumnya milik Penggugat, begitupun tindakan Tergugat yang mencabut SIP Penggugat secara serta merta dan menggantinya dengan menerbitkan 2 (dua) SIP baru atas nama para pegawai aktif pada rumah golongan III yang telah siap dibeli oleh Penggugat selaku ahli waris yang sah, kemudian dilakukan lagi pencabutan dan penggantian SIP tersebut menjadi 1 (satu) SIP tanggal 13 Januari 2026 pada saat proses sidang pemeriksaan sedang berlangsung, walau telah disomasi oleh Penggugat, memperlihatkan indikasi kuat adanya Konflik Kepentingan dan Penyalahgunaan Wewenang (*Abuse of Power*), yang bisa berpotensi menjadi Tindak Pidana Korupsi. Para Pejabat tersebut telah menyalahgunakan kewenangannya untuk menerbitkan suatu Peraturan yang membatasi hak hunian hanya pada pegawai/ASN aktif, sebuah kebijakan yang kemudian segera diikuti oleh pencabutan SIP Penggugat dan penerbitan SIP baru atas nama Pejabat itu sendiri atau rekan-rekannya, menunjukkan adanya motif menguntungkan diri sendiri secara sepihak atas aset negara (*vide* dalil Penggugat dalam Surat Gugatan halaman 46 dan 47);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat menjawabnya dengan mengatakan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan penetapan tentang Surat Izin Penghunian/Objek Sengketa *a quo*, tidak untuk kepentingan pribadi, tetapi dalam rangka sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah sesuai peruntukkan rumah negara yang merupakan barang milik daerah, sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan Pengelolaan Barang Milik Daerah, antara lain Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, Perpres No. 11

Tahun 2008 tentang Tata cara pengadaan, penetapan status, pengalihan status, dan pengalihan hak atas rumah negara, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan PMK No. 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan barang milik negara berupa rumah negara;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim perlu menguraikan penjelasan penyalahgunaan wewenang dan konflik kepentingan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, utamanya UU AP, sebagai berikut:

Pasal 17 UU AP:

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Wewenang.*
- (2) *Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. *larangan melampaui Wewenang;*
 - b. *larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau*
 - c. *larangan bertindak sewenang-wenang.*

Pasal 18 UU AP:

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:*
 - a. *melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya Wewenang;*
 - b. *melampaui batas Wewenang; dan/atau*
 - c. *bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- (2) *Badan dan/atau dikategorikan Pejabat Pemerintahan mencampuradukkan Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:*
 - a. *di luar cakupan bidang atau materi Wewenang yang diberikan; dan/atau*
 - b. *bertentangan dengan tujuan Wewenang yang diberikan.*
- (3) *Badan dan/atau dikategorikan Pejabat bertindak Pemerintahan sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:*
 - a. *tanpa dasar Kewenangan; dan/atau*
 - b. *bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.*

Menimbang, bahwa penyalahgunaan wewenang menurut UU AP dibagi menjadi 3 jenis, yaitu melampaui wewenang, mencampuradukkan wewenang, dan bertindak sewenang-wenang;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa tidak

melampaui wewenang, karena Objek Sengketa diterbitkan masih dalam masa jabatan Tergugat yang masih aktif, serta ditujukan kepada Tergugat II Intervensi sebagai bawahan Tergugat yang masih dalam lingkup wilayah kewenangan Tergugat, serta pemberian SIP tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tindakan Tergugat juga tidak termasuk kategori mencampuradukkan wewenang, karena isi dari produk SIP yang diterbitkan oleh Tergugat nyata-nyata mengatur mengenai surat izin penghunian yang ditujukan untuk Tergugat II Intervensi, artinya isi produk keputusan yang diterbitkan tersebut sesuai cakupan bidang atau materi wewenang yang diberikan;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat juga tidak termasuk kategori bertindak sewenang-wenang, karena penerbitan SIP tersebut dilakukan atas suatu dasar kewenangan yang jelas sesuai Pasal 313 ayat (4) Permendagri 19/2016, yang menyatakan bahwa Surat Izin Penghunian (SIP) untuk rumah negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang, dimana Pengguna Barang sendiri dalam persoalan *a quo* tidak lain adalah Tergugat. Selain itu, penerbitan Objek Sengketa juga tidak bertentangan dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak melakukan penyalahgunaan wewenang, baik dari segi melampaui wewenang, mencampuradukkan wewenang, dan bertindak sewenang-wenang;

Menimbang, bahwa adapun terhadap dalil Penggugat mengenai konflik kepentingan yang dialamatkan kepada Tergugat, Majelis Hakim menguraikan definisi konflik kepentingan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 14 UU AP, yang berbunyi:

Konflik Kepentingan adalah kondisi Pejabat Pemerintahan yang memiliki kepentingan pribadi untuk menguntungkan diri sendiri dan/atau orang lain dalam penggunaan Wewenang sehingga dapat mempengaruhi netralitas dan kualitas Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat dan/atau dilakukannya.

Menimbang, bahwa terhadap dugaan konflik kepentingan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat tidak melakukan penyalahgunaan wewenang, maka Tergugat pula tidak memiliki konflik kepentingan dalam menerbitkan Objek

Sengketa. Seluruh tahapan penerbitan Objek Sengketa tidak mempengaruhi netralitas dan kualitas keputusan, karena SIP yang diterbitkan oleh Tergugat ini secara sah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 44 ayat (1) dan (2) UU AP, warga masyarakat berhak melaporkan atau memberikan keterangan adanya dugaan Konflik Kepentingan Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, disampaikan kepada Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mencantumkan identitas jelas pelapor dan melampirkan bukti-bukti terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pemberian SIP oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi yang merupakan PNS di Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur tidaklah bisa dimaknai sebagai bentuk penyalahgunaan wewenang dan adanya konflik kepentingan, karena pemberian SIP tersebut telah sesuai peruntukannya, yaitu diberikan kepada PNS yang masih aktif bekerja. Tujuan penyediaan rumah dinas menurut Ahli atas nama Slamet Sugeng adalah agar PNS yang bersangkutan dapat melaksanakan tugasnya secara lebih optimal (*vide* Berita Acara Persidangan (Ke-9) Tanggal 21 Juli 2026);

5. Apakah Penerbitan Objek Sengketa Bertentangan dengan AUPB?;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan Penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum dan kepercayaan (*fides*), karena menurut Penggugat, penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan disposisi Gubernur sebelumnya dan harapan sah yang Penggugat miliki sebagai penghuni lama yang telah berjuang berupaya melakukan pembelian dan mengubah status golongan rumah dinas tersebut menjadi golongan III. Harapan yang menjadi andalan hidup sekeluarga seketika dilenyapkan oleh para Tergugat dengan sewenang-wenang dengan dalih ingin menertibkan asset Negara;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa melanggar asas keadilan dan kemaslahatan (*billijkheidsbeginself*), karena Penerbitan Objek Sengketa dilakukan secara sepihak, dilakukan diam-diam, dan diikuti dengan memberikan informasi

yang menyesatkan dengan mengatakan secara verbal bahwa penerbitan SIP baru dan SIP terbaru tersebut hanya untuk penertiban dan pengamanan asset, serta tidak memberikan satupun solusi kepada Pengugat sebagai pihak yang dihilangkan hak nya oleh keputusan Tergugat. KTUN Objek Sengketa tidak mencerminkan pertimbangan yang seimbang antara kepentingan instansi Tergugat dengan kepentingan Penggugat sebagai ahli waris pensiunan yang ayahandanya telah mengabdikan untuk instansi dimana almarhum ayahanda Penggugat bekerja;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa melanggar asas kehati-hatian dan kecermatan serta asas kemanfaatan (daya guna). Menurut Penggugat, Tergugat tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan mengabaikan situasi faktual bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pensiunan yang berhak mendapatkan kemudahan dalam pemilikan rumah dinas golongan III yang telah lama ditempati oleh Penggugat sekeluarga, termasuk tindakan pengabaian yang dilakukan dan hanya mementingkan kelompoknya saja sangat merugikan Penggugat. Dalam hal penerapan Asas Kemanfaatan (daya guna), penerbitan KTUN Objek Sengketa secara nyata tidak ditujukan untuk kepentingan umum, melainkan hanya untuk kepentingan pribadi Pejabat/Pegawai Dinas aktif yang menjadi kelompok Tergugat saja;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan dalam Jawabannya bahwa Tergugat sebagai Pengguna Barang memiliki kewajiban untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan dalam hal penertiban aset barang milik negara dengan melakukan pengawasan dan pengendalian barang milik daerah berupa rumah negara yang berada dalam penguasaannya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat mendalilkan bahwa dalam mengeluarkan penetapan tentang Surat Izin Penghunian/Objek Sengketa *a quo*, tidak untuk kepentingan pribadi, tetapi dalam rangka sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah sesuai peruntukkan rumah negara yang merupakan barang milik daerah, sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan Pengelolaan Barang Milik Daerah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mendalilkan bahwa dalam menerbitkan Keputusan tentang Surat Izin Penghunian/Objek Sengketa *a quo* telah meneliti dengan seksama terkait dasar-dasar hukum siapa yang

berhak menghuni rumah negara sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang. Selain itu, menurutnya Tergugat juga dengan cermat menindaklanjuti pelanggaran yang dilakukan oleh Penggugat atas ketentuan dan tata tertib Penghunian Rumah Negara sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Izin Penghunian dan diatur oleh Pasal 10 PP 40/1994;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan memedomani beberapa ketentuan mengenai penjelasan asas-asas yang didalilkan oleh Penggugat di atas, utamanya dalam UU AP, sebagai berikut:

Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a UU AP:

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf b UU AP:

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

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

Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d UU AP:

Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan definisi beberapa asas dalam penjelasan Pasal 10 UU AP, dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap selama persidangan berlangsung, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah memenuhi asas kepastian hukum dan kepercayaan, karena penerbitan Objek Sengketa mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dipersyaratkan menurut definisi yang diatur dalam penjelasan

Pasal 10 ayat (1) huruf a UU AP, hal ini bisa dilihat dalam konsideran pada Objek Sengketa (*vide* Bukti P-32=T-14=TI-2) yang menjelaskan beberapa peraturan sebagai dasar penerbitannya, yaitu:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- d. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- e. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- f. Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 58 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi asas kehati-hatian dan kecermatan, karena penerbitan Objek Sengketa didasarkan pada identitas Tergugat II Intervensi yang merupakan PNS aktif Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur, dengan NIP 19691101 199303 1 009, Pangkat Pembina Tingkat I, Golongan IV.b, Jabatan Sekretaris Dinas Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan identitas pada surat permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi perihal permohonan untuk menempati rumah negara milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (*vide* Bukti T-12=TI-1), dimana kedudukan Tergugat II Intervensi sebagai PNS aktif di Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur dibuktikan melalui Bukti TI-4 yang berisi SK Kenaikan Pangkat PNS;

Menimbang, bahwa selain itu, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi asas kemanfaatan, karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* ditujukan kepada yang semestinya, dalam hal ini Tergugat II Intervensi yang merupakan PNS aktif di lingkungan Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur. Unsur manfaat ini harus memperhatikan kepentingan antar pihak sesuai dengan haknya masing-masing. Dalam hal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat II Intervensi memang memiliki hak yang dijamin oleh hukum untuk bisa menempati rumah dinas dalam sengketa *a quo*, sementara Penggugat secara hukum tidak memenuhi kualifikasi untuk bisa diberikan SIP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan asas kepastian hukum dan kepercayaan, asas kehati-hatian dan kecermatan, serta asas kemanfaatan, maka dengan sendirinya juga telah sesuai dengan asas keadilan dan kemaslahatan, karena penerbitan Objek Sengketa telah dilakukan secara proporsional, sesuai dengan hak dan kewajibannya. Sebagaimana dijelaskan di atas, Penggugat mengubah fungsi rumah dinas menjadi warung DEPOT ANISA yang itu berarti telah melakukan pelanggaran pada beberapa ketentuan penghuni rumah dinas dalam lampiran SIP atas nama Penggugat tanggal 7 Juni 2021 (*vide* Bukti P-8 dan T-11), juga melanggar ketentuan Pasal 312 ayat (2) Permendagri 19/2016. Pelanggaran Penggugat ini memberi gambaran bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik. Sementara itu, Tergugat II Intervensi sebagai PNS aktif pada Dinas PUPR dan PERA Provinsi Kalimantan Timur, telah memenuhi kualifikasi sebagai orang yang bisa menempati rumah dinas sesuai ketentuan Pasal 7 PP 40/1994, Pasal 8 ayat (1) dan (2) PP 40/1994, dan Pasal 488 ayat (1) Permendagri 19/2016. Dari uraian fakta ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada lagi alasan kuat bagi Tergugat untuk tetap memberikan SIP kepada Penggugat dan mengabaikan posisi Tergugat II Intervensi yang secara hukum telah memenuhi kualifikasi untuk bisa mendapatkan SIP;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai kewenangan, prosedur, dan substansi sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan, demikian juga tidak terdapat Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik

yang dilanggar oleh Tergugat, sehingga gugatan Penggugat beralasan dan berdasar secara hukum untuk dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dalam pokok perkara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 UU Peratun, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa sampai dengan menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 100 *jls.* Pasal 107 dan Pasal 107A UU Peratun, yang pada intinya hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam menilai seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak. Dengan demikian, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti dalam sengketa *a quo*, dengan alat bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar pertimbangan, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dimasukkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

EKSEPSI

Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima;

POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp481.200,00 (empat ratus delapan puluh satu ribu dua ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, pada hari Rabu, tanggal 5 Agustus 2026, oleh Idik Saeful Bahri, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Keysha Valendia Ekasati Harahap, S.H. dan Fauzi Poundrianagara Rizqi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2026 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh Santy Isma Handikasari, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda serta dihadiri oleh para pihak ataupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Keysha Valendia Ekasati Harahap, S.H.

Idik Saeful Bahri, S.H., M.H.

ttd

Fauzi Poundrianagara Rizqi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Santy Isma Handikasari, S.H.