



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

NOMOR : 158/B/2019/PT.TUN.SBY.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

HENG HOK SOEI / SHINDO SUMIDOMO, Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jl. Zamhuri No. 25-29 RT.001 / RW.001 Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 April 2019 memberikan kuasa kepada :-----

1. Dr. SUDIMAN SIDABUKKE, S.H., C.N., M.Hum. ; -----
2. ASIH MARBAWANI, S.H., M.Hum. ; -----
3. RR. TANTIE SUPRIATSIH, S.H., M.H. ; -----
4. BONAR PARULIAN SIDABUKKE, S.H., G.Dip., LL.M., CLA. ; -----
5. ROBI PUTRI JAYANTI, S.H., M.H. ; -----
6. ELLIYA FITA SHOFIYANA, S.H. ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor "SIDABUKKE CLAN & ASSOCIATES" Jl. Raya Darmo No. 135 B Surabaya; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/PENGGUGAT**;

MELAWAN :

WALIKOTA SURABAYA, Tempat kedudukan Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/10462/436.1.2/2018, tanggal 5 Oktober 2018 memberikan kuasa kepada :-----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 1 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id EKO AGUSTIN W, S.H., M.H., jabatan Asisten

Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

2. MT. EKAWATI RAHAYU, S.H., M.H., jabatan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

3. IRA TURSILOWATI, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

4. R.M. DARMADI DEWANTO, S.H., M.H., Kepala Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

5. THEDDY HASIHOLAN, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

6. DINA ANGRAENI, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

7. IGNATIUS HOTLAN H, S.H., jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

8. LINA INDRIYANI, S.H., jabatan Kepala Seksi Penyuluhan dan Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

9. DINA DWIYANTI, S.H., M.Kn., jabatan Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

10. TEJO SOELISTYO, S.E., jabatan Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

11. YUDHISTIRA, S.H., jabatan Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 2 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PHANES FRANKLIN, S.H., jabatan Staf pada Dinas

Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----

13. AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

14. DJOENEDIE DODIEK, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

15. VIVID YUNI TRININGSIH, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

16. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

17. MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

18. R. ASEP SANNA SUMANILAGA, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

19. RATIH PUSPITORINI, S.H., M.Kn., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

20. VITRIA FARISH MAYASARI, S.H., jabatan Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 3 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di

Jl. Taman Surya No.1 Surabaya; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

800/10464/436.1.2/2018 tanggal 5 Oktober 2018

memberikan kuasa kepada : M. TEGUH DARMAWAN, S.H.,

M.H. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan/jabatan Kepala

Kejaksaan Negeri Surabaya, yang selanjutnya memberikan

Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-111/O.5.10/Gs/10/2018

tanggal 12 Oktober 2018 kepada : -----

1. ARJUNA MEGHANADA W, S.H., M.H. ; -----

2. IMAM HIDAYAT, S.H., M.H. ; -----

3. YUSHAR, S.H. ; -----

4. SIDHARTA P. REVIENDA PUTRA, S.H., M.H. ; -----

5. HANAFIRACHMAN, S.H., M.H. ; -----

6. PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H., M.H. ; -----

7. TEDDY ISADIANSYAH, S.H., M.H. ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan /

jabatan Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jl. Raya

Sukomanunggal Jaya No.1 Surabaya ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

800/10466/436.1.2/2018, tanggal 5 Oktober 2018

memberikan kuasa kepada : -----

1. SETIJO BOESONO, S.H., M.H. ; -----

2. M. SJAMSUL ARIFIN, S.H. ; -----

3. WINDIYANTO YUDHO, S.H. ; -----

4. SAIFUL BAHRI, S.H. ; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

semuanya advokat, berkantor di Kantor Advokat

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.

Halaman 4 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id BOESONO, S.H., M.H. & Associates” Jl. Raya

Ngagel 179-183 Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca : ----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 158/PEN/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 11 Juni 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara ini ditingkat banding; -----
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 151/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 25 Maret 2019; -----
3. Berkas perkara sebagaimana termuat dalam bundel A dan bundel B beserta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 151/PEN.HS/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 24 Juli 2019; tentang Penetapan Hari dan Tanggal persidangan; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 151/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 25 Maret 2019 yang dimohonkan banding yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Penggugat Tentang Penundaan Pelaksanaan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan obyek

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 5 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan di Jalan Mayjen H.R. Muhammad No.120 Surabaya atas nama Heng

Hok Soei/Shindo Sumidomo; -----

2. Menolak Gugatan Penggugat; -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar

Rp. 2.823.000,- (*dua juta delapan ratus dua puluh tiga ribu rupiah*); -----

Menimbang, bahwa Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 25 Maret 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat; -----

Menimbang, bahwa menurut Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Pemohon Banding, terhadap putusan tersebut telah dimohonkan banding oleh Penggugat pada tanggal 5 April 2019, bahwa permohonan banding Pihak Pemanding/Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 5 April 2019; -----

Menimbang, bahwa Pemanding/Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 03 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 03 Mei 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat sesuai dengan Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 151/G/2018/PTUN.SBY. tertanggal 03 Mei 2019, yang pada pokoknya menyatakan keberatan sehingga memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai pengadilan tingkat banding (*judex factie*) untuk mengadili sendiri dan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Maret 2019 Nomor : 151/G/2018/PTUN.SBY. tersebut dengan alasan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 6 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id
perkara tersebut tidak memperimbangan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan secara lengkap;-----

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding dari Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding/Tergugat telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 28 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 28 Mei 2019 dan telah diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat tertanggal 28 Mei 2019 yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Maret 2019 Nomor. 151/G/2018/PTUN.SBY. tersebut; ----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*), sesuai dengan Surat Pemberitahuan yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 06 Mei 2019; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 151/G/2018/PTUN.SBY. tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 25 Maret 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, maka apabila terhadap putusan a quo dimohonkan banding oleh Pembanding/Penggugat sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding tanggal 05 April 2019, dapat disimpulkan telah terbukti adanya fakta hukum bahwa permohonan banding pihak Pembanding/Penggugat tersebut belum lewat waktu 14 hari setelah putusan tersebut diucapkan atau diberitahukan sebagaimana diatur dalam pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 7 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
dan oleh karena itu permohonan banding dari Pihak Pemanding/Penggugat tersebut secara yuridis formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan bandingnya diterima maka kedudukan pihak Penggugat ditetapkan dan disebut sebagai Pemanding, sedangkan pihak Tergugat ditetapkan dan disebut sebagai Terbanding; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mempelajari dengan seksama terhadap seluruh berkas perkara banding a quo sebagaimana dalam Bundel A dan Bundel B, maka dalam musyawarahnya pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2019 dengan sepakat bulat telah mengambil putusan untuk menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding tersebut harus dibatalkan dengan pertimbangan bahwa putusan tersebut tidak sesuai dengan hukum yang berlaku dan salah dalam mempertimbangkan tentang eksepsi maupun dalam pokok perkaranya, oleh karena itu terlepas dari semua pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama harus dipertimbangkan kembali yang selengkapnyanya sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tinggi berikut ini; -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, dapat disimpulkan yang pada pokoknya menyatakan: -----

1. Penggugat telah salah menentukan obyek gugatan dalam perkara a quo (*error in objekto*); -----
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu dalam mengajukan gugatan a quo; --
3. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo; -----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 8 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut Majelis

Hakim Tinggi akan mempertimbangkan satu demi satu sebagaimana terurai dalam pertimbangan sebagai berikut ini; -----

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara a quo adalah sengketa tata usaha negara karena yang dipersoalkan masalah prosedur penerbitan obyek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018 tanggal 6 Juli 2018 tentang Pencabutan Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012, tanggal 22 Nopember 2012 sebagaimana tersebut dalam bukti P-1/T-21 ; sehingga apabila Penggugat mengajukan gugatan dengan obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas sudah tepat karena yang menimbulkan kerugian atas diri Penggugat adalah Surat Keputusan Obyek Sengketa tersebut dengan demikian eksepsi Tergugat tentang error in objecto tidak beralasan hukum dan harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa kemudian terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat lewat waktu juga harus ditolak karena Penggugat baru mengetahui secara nyata adanya obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam bukti P-1/T-21 diterbitkan oleh Tergugat tanggal 06 Juli 2018 yang diterima Penggugat pada tanggal 09 Juli 2018 sedangkan Penggugat mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa a quo pada tanggal 26 September 2018 sehingga masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, lagi pula fakta tersebut tidak dibantah maupun disanggah oleh Tergugat dengan bukti yang sah menurut hukum; -----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 9 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kemudian Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan tentang apakah Penggugat mempunyai Legal Standing sebagai pihak dalam perkara a quo akan dituangkan fakta hukum sebagaimana tersebut dibawah ini: -----

- Bahwa Penggugat adalah pemegang surat ijin pemakaian tanah (SIPT) berdasarkan Surat Keputusan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 188.45//4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012; terletak di Jalan HR. Muhammad Nomor 120 Surabaya atas nama Penggugat Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo seluas 700 m2 (bukti P-2); -----
- Bahwa Penggugat telah memperoleh surat ijin pemakaian tanah tersebut berdasarkan jual beli dari Saudara Suyanto ditulis sebagai Sujanto dihadapan Notaris Margaretha Dyanawaty, S.H. dan dengan akta notaris tersebut penguasaan tanah di Jalan HR. Muhammad Nomor 120 Surabaya tersebut telah beralih menjadi atas nama Penggugat Heng Hok Soe/Shindo Sumidomo (bukti P-14); -----
- Bahwa sejak tanggal 14 Desember 2006, Penggugat telah sah sebagai pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012, tanggal 22 Nopember 2012, dengan demikian Penggugat mempunyai hak untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah sebagaimana tersebut diatas; -----
- Bahwa sebagai konsekuensinya Penggugat telah memenuhi semua kewajibannya terhadap tanah yang telah diperolehnya dengan membayar retribusi dan pajak-pajak lain seperti Pajak Bumi dan Bangunan; -----
- Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Obyek Sengketa jelas Penggugat sangat dirugikan, dan tidak dapat dipungkiri Penggugat

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 10 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
mempunyai kepentingan karena mempunyai hubungan hukum dengan tanah dimaksud;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan : “Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi”;-----

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan obyek tanah di Jalan HR. Muhammad Nomor 120, Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo seluas 700 M2 vide bukti P-2 telah dicabut oleh Tergugat dengan terbitnya Obyek Sengketa Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018, tanggal 6 Juli 2018, sebagaimana dalam bukti P-1/T-21 sehingga Penggugat sebagai pemegang SIPT telah dirugikan karenanya;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi - eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut Majelis Hakim Tinggi sepakat berpendapat dengan menolak eksepsi – eksepsi tersebut diatas karena tidak berdasarkan hukum yang berlaku, dengan demikian Penggugat mempunyai kedudukan sebagai pihak (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 11 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan pokok sengketa dalam perkara a quo yang akan diuraikan dalam rangkaian uraian pertimbangan berikut ini; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dari bukti – bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan terungkap dimuka persidangan dapat dikemukakan fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa Penggugat menguasai tanah pekarangan berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan obyek tanah luas 700 M2 di Jalan HR. Muhammad Nomor 120, Surabaya atas nama HENG HOK SOEI/Shindo Sumidomo (bukti P-2); -----
- Bahwa Penggugat memperoleh hak pemakaian tanah tersebut dengan membeli bangunan beserta Ijin Pemakaian Tanah dari Saudara Suyanto atau biasa ditulis Sujanto berdasarkan jual beli di depan Notaris Margaretha Dyanawaty, SH., dengan Akta Jual Beli Bangunan dan Pemakaian Tanah Nomor 214 tanggal 14 Desember 2006 (vide bukti P- 14); -----
- Bahwa Penggugat memenuhi kewajibannya untuk membayar retribusi serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara teratur (vide bukti P-4 s/d P-14k); ---
- Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan atas tanah-tanah yang dikuasainya antara lain yang terletak di Jalan HR. Muhammad Nomor 120, Surabaya namun masa berlaku Ijin Penguasaan Tanah yang bersangkutan segera berakhir masa berlakunya; -----
- Bahwa sementara mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan pada tanggal 21 Februari 2017 Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan Ijin Pemakaian Tanah di Jalan HR. Muhammad Nomor 120 Surabaya kepada

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 12 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pemerintah Kota Surabaya dengan diberi tanda terima dari Tergugat

(vide bukti P-15), namun permohonan Penggugat tidak ditanggapi sebagaimana mestinya tetapi justru Penggugat diberi surat-surat peringatan;

- Bahwa terhadap Surat Ijin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Surat Peringatan sebagai berikut : -----
- Peringatan I (pertama) dengan surat tanggal 22 Mei 2018, kemudian atas surat peringatan tersebut Penggugat mengajukan keberatan tanggal 4 Juni 2018 kepada Tergugat, sementara untuk pemenuhan syarat ijin pemakaian tanah sedang diupayakan dengan harapan agar Tergugat mempertimbangkan kembali surat peringatan I tersebut; -----
- Bahwa belum lagi ditanggapi keberatan Penggugat tersebut kemudian Tergugat menerbitkan surat peringatan ke II tanggal 09 Juni 2018 dan kemudian surat peringatan ke III tanggal 28 Juni 2018; -----
- Bahwa Penggugat baru memperoleh jawaban dari keberatan terhadap surat peringatan ke I bersamaan dengan terbitnya obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam bukti P-1/ T-21 dengan pertimbangan sebagai berikut; -----

“Bahwa Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo selaku Pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) tidak memanfaatkan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah (IPT) sebagaimana dimaksud pada huruf a sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan serta menelantarkan tanah dimaksud, dan hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap Pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat 1 huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang intinya menyatakan pemegang IPT mempunyai kewajiban yaitu memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 13 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT” ; -----

- Bahwa dengan diterbitkannya obyek gugatan tersebut Penggugat sangat dirugikan, oleh karena Penggugat tidak menelantarkan tanah seperti dituduhkan tersebut dalam surat keputusan obyek sengketa namun demikian faktanya pihak Penggugat telah melakukan upaya-upaya yang ditentukan oleh Tergugat seperti yang dipersyaratkan dalam izin pemakaian tanah dengan mengajukan SKRK (Surat Keterangan Rencana Kota) sebagai prasyarat mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB); -----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 8 ayat (1) huruf b Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah menyatakan pada pokoknya yang dimaksud dengan menelantarkan tanah adalah : -----

- Pemegang IPT belum mendirikan bangunan yang sesuai dengan peruntukan/penggunaan yang tercantum dalam IPT, kecuali Pemegang IPT belum memanfaatkan tanah karena dalam proses pengajuan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, yang permohonan pengajuannya telah disampaikan kepada UPTSA (Unit Pelayanan Teknis Satu Atap) paling lambat 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu IPT berakhir; -----
- Tidak menjaga/melakukan pengamanan tanah obyek IPT, sehingga tanah tersebut dimanfaatkan pihak lain; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti, Penggugat telah melakukan upaya untuk mengurus perijinan sehingga apabila ternyata Tergugat atau Pemerintah Kota belum mengeluarkan ijin-ijin yang diperlukan bukan kesalahan Penggugat dan Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 14 dari 20 Halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
urkatagonkan "menelantarkan" obyek tanah IPT sebagaimana yang dimaksud

Tergugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat tentang permohonan penundaan obyek sengketa oleh karena sudah tidak terdapat lagi hal-hal yang sangat mendesak maka menurut Majelis Hakim Tinggi permohonan dimaksud harus dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum sebagaimana tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam bukti P-1/T-21 yaitu Surat Keputusan Walikota Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Mayjen HR. Muhammad No. 120 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo yang tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah; -----

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 66 ayat (1) jo Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa mengandung cacat hukum karena adanya cacat administrasi; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak cermat tanpa mempertimbangkan hal-hal terkait dengan penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 15 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas sudah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas Obyek Sengketa tersebut dalam perkara a quo harus dinyatakan batal, dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut SK. Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Mayjen HR. Muhammad No. 120 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, oleh karena diterbitkan dengan melanggar Peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sangat merugikan kepentingan Penggugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut sekaligus menjawab kontra memori banding dari Tergugat yang berdalih bahwa dalam menerbitkan Obyek Sengketa tersebut telah sesuai prosedur dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan Majelis Hakim Tinggi dalam memutus sengketa a quo menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding tersebut haruslah dibatalkan dan mengadili sendiri dengan amar putusan yang secara lengkap tersebut dalam amar sebagaimana berikut ini; -----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 16 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding dibatalkan, maka pihak Terbanding dalam perkara a quo merupakan pihak yang kalah dan menurut ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul, baik pada pengadilan tingkat pertama maupun pada pengadilan tingkat banding dan untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan berikut ini;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti yang diajukan oleh para pihak walaupun belum disebut atau ditulis dalam pertimbangan, namun bukti-bukti tersebut pada hakekatnya telah dibaca dan dipelajari dan karena tidak relevan dengan pengambilan putusan sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka bukti tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan satu persatu, melainkan cukup dipertimbangkan bahwa bukti tersebut pada hakekatnya merupakan satu kesatuan pada berkas perkara ini sehingga perlu tetap terlampir; -----

Mengingat ketentuan - ketentuan yang bersangkutan khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah / ditambah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta pasal-pasal dari peraturan perundangan lainnya yang terkait;-----

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding dahulu Penggugat;-----
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 151/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 25 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut;-----

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 17 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI SENDIRI:**

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya; -----

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa SK. Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Mayjen HR. Muhammad No. 120 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo; -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Mayjen HR. Muhammad No. 120 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat, Nomor : 188.45/3886/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Mayjen HR. Muhammad No. 120 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo; -----
4. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat tersebut, untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 24 Juli 2019 oleh **DR. ISTIWIBOWO, S.H., M.H.,**

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 18 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SASTRO SINURAYA, S.H.** dan **H. ARIYANTO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2019 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh **EDI SUPRIAJI, A.Md., S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau Kuasa Hukumnya; -----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

SASTRO SINURAYA, S.H.

DR. ISTIWIBOWO. S.H., M.H.

Hakim Anggota II

H. ARIYANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

EDI SUPRIAJI, A.Md., S.H., M.H.

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 19 dari 20 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Proses Banding	Rp. 234.000,-

Jumlah Rp. 250.000,-
(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Perkara Nomor : 158/B/2019/PTTUN.SBY.
Halaman 20 dari 20 Halaman