



P U T U S A N
NOMOR : 95/G/2023/PTUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. H. BADRUD TAMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rajawali Gg. II Nomor: 70 Karangdalam RT01 RW02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, pekerjaan : Industri, sebagai Penggugat I;
- 2. H. AUNUR ROFIQ**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Puri Matahari blok E Nomor: 1 A RT05 RW02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, pekerjaan : Wiraswasta, sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini keduanya diwakili kuasanya Timotius Aprianto Purnomo, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Juli 2023, dan juga diwakili H. Arifin Sahibu, S.H., M.Hum. dan Ruddy Bagus Hary Wijaya, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2023, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Timotius & Rekan, beralamat di jalan Kalibutih No. 79 Surabaya, Email: timotius_ap@yahoo.com;

Khusus Penggugat I atas nama H. Badrud Tamam, selain Kuasa Hukum tersebut di atas, secara insidentil berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 95/PEN.INSDTL/2023 tanggal 8 Agustus 2023, juga telah memberikan Kuasa kepada Kuasanya yaitu :

1. Mayor Laut (KH) Dwi Susilo, S.H., sebagai Kasikum Spers Menbanpur 2 Mar;
 2. Letda Mar Zainur Rofiq, S.H. sebagai Kaurbankum Menbanpur 2 Mar;
 3. Serma Mar Nur Yahya, S.H. sebagai Bakum Menbanpur 2 Mar;
- semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Anggota TNI AL pada Kantor

Putusan Perkara Nomor: 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 1 dari 45 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seksi Bantuan Hukum Menbanpur 2 Marinir, beralamat kantor di Jalan Ksatrian Marinir Sutedi Senaputra Karangpilang Surabaya, alamat elektronik: sikummenbanpur2@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: /KUM2/VII/2023, tanggal 15 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

Lawan

BUPATI SAMPANG, tempat kedudukan Jalan Jamaludin No. 1A, Kabupaten Sampang;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Nasrul Hidayat, S.H., M.Si, pekerjaan Aparatur Sipil Negara jabatan Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Sampang;
2. Asmad Syahwali, S.H., M.H., pekerjaan Aparatur Sipil Negara jabatan Staf Bantuan Hukum Setda Kabupaten Sampang;
3. Yuli Ekawati, S.H., pekerjaan Aparatur Sipil Negara jabatan Staf Bantuan Hukum Setda Kabupaten Sampang;
4. Murdiyanta Setya Budi, S.H., M.H., pekerjaan Aparatur Sipil Negara jabatan Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara selaku Jaksa Pengacara Negara Kejaksaan Negeri Sampang;
5. Jalaluddin Al Aziz, S.H., pekerjaan Advokat dan Pengacara;

semuanya Warga Negara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Jamaluddin No. 1A Sampang, domisili elektronik bag.hukumpemkabsampang@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 183/454/434.013/2023 tanggal 28 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 95/PEN-DIS/2023/PTUN.SBY, tanggal 14 Juli 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 95/PEN-MH/2023/PTUN.Sby., tanggal 14 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 95/PEN-PPJS/2023/PTUN.SBY, tanggal 14 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 2 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 95/PEN-PP/2023/PTUN.SBY, tanggal 17 Juli 2023 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 95/PEN-HS/2023/PTUN.SBY, tanggal 22 Agustus 2023 tentang Hari Persidangan;
6. Berkas perkara dan telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dan keterangan saksi-saksi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 13 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 Juli 2023 dalam Register Perkara Nomor: 95/G/2023/PTUN.Sby. dan telah diperbaiki pada tanggal 22 Agustus 2023 mengemukakan pada pokoknya:

I. OBYEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah :

1. Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023, Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam/H. Rofik“;
2. Tindakan Faktual berupa penyegehan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa, ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

Angka 9.

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisih tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 3 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Angka 10.

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa 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” ;

Bahwa, dengan demikian terhadap tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Obyek Sengketa 1 berupa : “Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023, Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : Pemberitahuan Penyevelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari”, berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diajukan gugatan untuk pembatalannya di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa, selanjutnya ketentuan Pasal 87 Undang-Undang R.I. No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :

“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 2014 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai berikut :

- 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*
Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat ;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 4 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 tentang *Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)*, menyatakan :

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara" ;

Bahwa, Obyek Sengketa 2 berupa : **"Tindakan Faktual berupa penyegelan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang"**, berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang R.I. No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 dapat diajukan gugatan pembatalannya di Pengadilan Tata Usaha Negara, in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka baik Obyek Sengketa 1 maupun Obyek Sengketa 2 dapat dijadikan sebagai obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang mengadili perkara a quo ;

III. UPAYA ADMINISTRASI

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka sebelum gugatan diajukan terlebih dahulu diajukan keberatan secara tertulis yang ditujukan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan dan upaya banding kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan;

Bahwa, PARA PENGGUGAT telah mengajukan upaya administrasi berupa surat yang ditujukan kepada TERGUGAT pada 21 Juni 2023 yang dikirim melalui surat Pos tercatat namun TERGUGAT tidak menyampaikan tanggapan sama sekali sampai dengan saat ini ;

IV. TENGGANG WAKTU MENGGUGAT

Bahwa, ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) menyatakan :

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 5 dari halaman 62

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

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha Negara" ;

Bahwa, ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018 menyatakan :

- (1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan menangani penyelesaian upaya administratif ;*

Bahwa, ketentuan Pasal 4 PERMA No. 2 Tahun 2019 menyatakan :

- (1) *Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan ;*
- (2) *Selama Warga Masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan administratif terakhir diterima ;*

Bahwa, Obyek Sengketa 1 diterbitkan oleh Sekretaris Daerah Sampang a.n. Bupati Sampang pada tanggal **19 Juni 2023**. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018 dan ketentuan Pasal 4 PERMA No. 2 Tahun 2019, gugatan a quo yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT sehubungan dengan adanya Obyek Sengketa 1 telah dilakukan dalam tenggang waktu yang disyaratkan. Sedangkan, pengajuan gugatan oleh PARA PENGGUGAT berkaitan dengan adanya Obyek Sengketa 2 berupa tindakan faktual yang dilakukan oleh TERGUGAT, secara rational tentunya memenuhi syarat dalam tenggang waktu yang ditentukan, dengan berpatokan pada tanggal terbitnya Obyek Sengketa 2, yakni , **Tanggal 19 Juni 2023** karena Obyek Sengketa 2 dilakukan TERGUGAT setelah terbitnya Obyek Sengketa 1 ;

Bahwa, dengan demikian gugatan a quo telah diajukan dalam tenggang waktu yang dipersyaratkan ;

V. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) menyatakan :

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 6 dari halaman 62

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

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

Bahwa, kepentingan PARA PENGGUGAT sangat dirugikan dengan adanya Obyek Sengketa 1 berupa Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, **Tanggal 19 Juni 2023**, Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari*, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam (PENGGUGAT I)/H. Rofik (PENGGUGAT II), dan Obyek sengketa 2 berupa **Tindakan Faktual** yang dilakukan TERGUGAT yang merupakan tindak lanjut dari adanya Obyek Sengketa 1 karena PENGGUGAT I sebagai pemegang hak atas tanah bangunan permanen (Ruko) sekaligus pemilik Ruko yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, sedangkan PENGGUGAT II selaku anak kandung dari PENGGUGAT I yang merupakan pemegang izin mendirikan bangunan (IMB) dari bangunan ruko tersebut arau pihak yang mengontrak obyek tersebut tidak dapat memanfaatkan bangunan Ruko sejak tanggal 19 Juni 2023 dengan adanya obyek sengketa ;

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN (POSITA)

Bahwa gugatan ini diajukan PARA PENGGUGAT berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, PENGGUGAT I adalah pemilik bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang. Sedangkan PENGGUGAT II sebagai anak kandung dari PENGGUGAT I atas persetujuan dari PENGGUGAT I mengurus izin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan permanen (Ruko) tersebut maka Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Sampang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan, Nomor : 503/393/434.209/2015, tanggal 07 September 2015 dan Nomor : 503/404/434.209/2016, Tanggal 15 September 2015 atas nama PENGGUGAT II. Selanjutnya PENGGUGAT I membangun bangunan permanen (Ruko) di atas

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 7 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diperoleh PENGGUGAT II secara sah. Setelah bangunan Ruko tersebut didirikan maka PARA PENGGUGAT menggunakan bangunan tersebut sebagai tempat usaha keluarga. Oleh karena bangunan tersebut dibangun berdasarkan atas Izin Mendirikan Bangunan yang diperoleh PENGGUGAT II secara sah maka keberadaan bangunan permanen (Ruko) milik PENGGUGAT I tersebut adalah sah secara hukum ;

2. Bahwa, pada bulan Maret 2021 (tanpa tanggal), Sekretaris Daerah Kabupaten Smpang a.n Bupati Sampang menerbitkan surat Nomor : 050/155/434.208/2023, sifat : Penting, Hal : *Teguran Ke 1 Terhadap Pembongkaran Bangunan Permanen (Toko) di Atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam /H. Rofik*. Selanjutnya pada tanggal 11 April 2023 Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang a.n Bupati Sampang menerbitkan surat Nomor : 050/155/434.208/2023, sifat : Penting, Hal : *Teguran Ke II Terhadap Pembongkaran Bangunan Permanen (Toko) di Atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam /H. ROFIK* . Dengan demikian surat tersebut ditujukan kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II ;

3. Bahwa, baik surat teguran ke I maupun surat teguran ke II yang ditujukan kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II pada pokoknya berdasarkan pada alasan yang sama, yakni menindak lanjuti hasil Keputusan Pengadilan Negeri Sampang, Nomor 3/Pdt.G.2022/PN Spg dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 610/PDT/2022/PT. SBY serta Hasil Rapat Klarifikasi Tanah Fasum Fasos Perumahan Puri Matahari tanggal 15 Maret 2023 di Aula Pemerintah Kabupaten Sampang, sebagaimana yang tercantum di dalam kedua surat tersebut ;

4. Bahwa, **pada tanggal 19 Juni 2023**, Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang a.n Bupati Sampang menerbitkan surat, tanggal 19 Juni 2023 Nomor : 300/327/434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Matahari*, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam (PENGGUGAT I)/H. Rofik (PENGGUGAT II) (OBYEK SENGKETA 1). Penerbitan surat tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan **Tindakan Faktual**

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 8 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa : *Penyegelan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang (OBJEK SENGKETA 2) ;*

5. Bahwa, surat Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang a.n Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023, Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam (PENGGUGAT)/H. ROFIK, diterbitkan oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang dalam rangka menjalankan kewenangan mandat. Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan : “Mandat adalah pelimpahan wewenang dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan **tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat**”. Dengan demikian tanggung jawab dan tanggung gugat tetap pada pemberi mandat, dalam hal ini Bupati Sampang (TERGUGAT). Oleh karena itu Bupati sampang diposisikan sebagai TERGUGAT di dalam perkara a quo;*
6. Bahwa, alasan sebagaimana yang dikemukakan pada surat teguran I dan surat teguran II, yakni menindak lanjuti hasil Keputusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 3/Pdt.G.2022/PN Spg dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 610/PDT/2022/PT. SBY, serta Hasil Rapat Klarifikasi Tanah Fasum Fasos Perumahan Puri Matahari tanggal 15 Maret 2023 di Aula Pemerintah Kabupaten Sampang adalah sangat tidak berdasar karena amar Putusan Pengadilan Negeri Sampang Nomor 3/Pdt.G.2022/PN Spg, yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 610/PDT/2022/PT. SBY, **hanya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima dan sama sekali tidak ada amar lainnya yang menjadi dasar tindakan TERGUGAT untuk memerintahkan PENGGUGAT agar membongkar bangunan Ruko milik PENGGUGAT I.** Selain itu rapat klarifikasi yang dimaksud oleh TERGUGAT juga sangat tidak berdasar karena sampai dengan saat ini pihak developer yang membangun kawasan Perumahan Puri Matahari belum menyerahkan fasilitas umum perumahan tersebut

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 9 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak Pemerintah Kabupaten Sampang sehingga yang menjadi pertanyaan adalah klarifikasi yang dimaksud oleh TERGUGAT adalah klarifikasi kepada siapa ??? . Jika klarifikasi yang dimaksud oleh TERGUGAT bukan kepada pihak developer yang membangun kawasan Perumahan Puri Matahari maka klarifikasi yang dilakukan TERGUGAT adalah kepada pihak yang sungguh-sungguh tidak mempunyai kewenangan/tidak berwenang sehingga **hasil klarifikasi tersebut batal demi hukum ;**

7. Bahwa, oleh karena bangunan Ruko milik PENGGUGAT I adalah bangunan yang berdiri secara sah karena berdasarkan pada Izin Mendirikan Bangunan, Nomor : 503/393/434.209/2015, tanggal 07 September 2015 dan Nomor : 503/404/434.209/2016, Tanggal 15 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Sampang maka tindakan TERGUGAT yang memerintahkan agar PARA PENGGUGAT membongkar sendiri bangunan Ruko miliknya adalah merupakan pelanggaran terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), yakni **azas pengharapan yang wajar (legitimate expectation)** karena dengan adanya izin mendirikan bangunan tersebut maka dalam diri PARA PENGGUGAT telah timbul harapan untuk membuka usaha selama mungkin dengan memanfaatkan bangunan tersebut, namun TERGUGAT telah menutup harapan PARA PENGGUGAT tersebut ;

8. Bahwa, tindakan TERGUGAT yang sama sekali tindak mengindahkan hak PARA PENGGUGAT atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, padahal bangunan Ruko tersebut adalah bangunan yang legal menunjukkan secara jelas dan nyata bahwa TERGUGAT telah melakukan tindakan yang melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana yang dimaksud di dalam ketentuan Pasal 10 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan ;

9. Bahwa, tindakan TERGUGAT selain melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), yakni Azas Pengharapan Yang Wajar

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 10 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*legitimate expectation*), Azas Kepastian Hukum dan juga Azas Kecermatan, tindakan TERGUGAT juga **melanggar Azas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, bahkan melanggar Azas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang** karena tindakan TERGUGAT yang nyata-nyata memerintahkan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk membongkar bangunan Ruko milik PARA PENGGUGAT padahal bangunan Ruko tersebut keberadaannya sah secara hukum ;

10. Bahwa, tindakan TERGUGAT juga bertentangan dengan **azas perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik** karena *quad non* jika benar adanya permasalahan berkaitan dengan fasilitas umum sekalipun, PENGGUGAT I sebagai pembeli beritikad baik yang telah membeli obyek tanah tersebut, haknya dilindungi oleh hukum ;
11. Bahwa, tindakan TERGUGAT selain melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), yakni Azas Pengharapan Yang Wajar (*legitimate expectation*), Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan, Azas Azas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, Azas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang dan juga bertentangan azas Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik, tindakan TERGUGAT juga merupakan perbuatan melanggar hukum yakni melanggar hak PENGGUGAT I atas obyek tanah yang telah dibelinya dan juga bangunan yang telah didirikan PARA PENGGUGAT secara sah karena salah satu esensi dari perbuatan melanggar hukum berdasarkan doktrin hukum adalah melanggar hak orang lain atau pihak lain in casu hak PARA PENGGUGAT. Hal tersebut sebagaimana pendapat Standaard Arest pada tahun 1919 yang mengartikan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :
 - a. *Perbuatan melanggar undang-undang ;*
 - b. ***Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum ;***
 - c. *Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;*
 - d. *Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan ;*
 - e. *Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;*
12. Bahwa dasar Tergugat melakukan penyegelan adalah Perbup Sampang No. 36 tahun 2022 mengenai PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 11 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH, namun dasar yang dibuat acuan tersebut telah dilanggar oleh aturannya sendiri, dimana pemberian Fasilitas umum baik berupa prasarana, sarana dan utilitas harus berasal dari Pemberian dari Developer (Pengembang) yang diserahkan terimakan kepada Pemerintah Daerah setelah adanya pengecekan dan pemeriksaan dari Pihak yang terkait, sesuai dengan Pasal 28 ayat (1) Perbup Sampang No. 36 tahun 2022 yang berbunyi:

(1) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;

13. Bahwa sampai saat gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan, belum ada penyerahan fasilitas umum sesuai dengan dasar Tergugat dari Pengembang (developer) kepada Pemerintah Daerah kabupaten Sampang, malah yang benar adalah telah ada jual beli lokasi tersebut dari Pengembang (developer) kepada Penggugat I;
14. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat telah menyalahi aturan yaitu Pasal 28 ayat (1) Perbup Sampang No. 36 tahun 2022 didalam menerbitkan Obyek Sengketa I berupa Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023 Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam /H. ROFIK ;
15. Bahwa selain itu didalam melakukan tindakan Faktual berupa penyegehan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang (obyek sengketa 2) Tergugat telah memerintahkan Satpol PP yang tunduk dalam Perbup Sampang No. 5 tahun 2017 mengenai STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR SATUAN POLISI PAMONG PRAJA KABUPATEN SAMPANG, dimana SATPOL PP telah melanggar ketentuan mengenai SOP Penegakan Peraturan Perundang undangan Daerah khususnya bagian Penindakan yang berbunyi sebagai berikut:
5) Penindakan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 12 dari halaman 62

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

Penindakan terhadap para pelanggar Perda/produk hukum daerah dapat dilaksanakan dengan tahapan :

a. Non Yustisi

Tindakan non yustisi dapat dilaksanakan melalui penindakan secara administratif dengan tahapan sebagai berikut :

(1) Penindakan terhadap para pelanggar Perda terlebih dahulu menandatangani surat pernyataan bersedia dan sanggup menaati dan mematuhi serta melaksanakan ketentuan dalam waktu 15 (lima belas) hari terhitung sejak penandatanganan surat pernyataan.

(2) Apabila tidak melaksanakan atau mengingkari syarat pernyataan akan diberikan :

- a) Surat teguran Pertama dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari
- b) Surat teguran kedua dengan tenggang waktu 3 (tiga) hari
- c) Surat teguran ketiga dengan tenggang waktu 3 (tiga) hari b. Pro Yustisi

Penindakan secara pro yustisi dilakukan oleh PPNS secara terpadu melalui upaya hukum sesuai ketentuan yang diatur dalam KUHAP.

16. Bahwa Satpol PP dalam melakukan tindakan Faktual berupa penyegelan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang (obyek sengketa 2) tanpa adanya sosialisasi sesuai SOP yang ada pada poin (1), kemudian tanpa adanya Surat Teguran Ketiga seperti SOP poin (2) bahkan surat pemberitahuan Penyegelan (obyek sengketa 1) diberikan pada hari yang sama pada waktu penyegelan, sehingga Para Penggugat merasa sangat dirugikan kepentingannya sehingga Tergugat menyalahi SOP Satpol PP yang diatur Perbup Sampang No. 5 tahun 2017;
17. Bahwa, oleh karena Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023 Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam /H. ROFIK (OBYEK SENGKETA 1) dan Tindakan Faktual berupa penyegelan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok*

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 13 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang (OBYEK SENGKETA 2) diterbitkan/dilakukan dengan cara melanggar hukum sebagaimana telah diuraikan di atas maka sudah sepatutnya tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023 Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam (PENGGUGAT)/H. ROFIK*, sudah sepatutnya dinyatakan batal atau tidak sah dan TERGUGAT diwajibkan untuk mencabut surat tersebut. Demikian juga halnya tindakan TERGUGAT, yakni Tindakan Faktual berupa penyegehan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, dilakukan dengan cara melanggar hukum maka sudah sepatutnya TERGUGAT juga diperintahkan untuk membuka penyegehan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang ;

VII. TENTANG PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBYEK SENGKETA

Bahwa, tindakan TERGUGAT dalam melakukan penyegehan terhadap bangunan Ruko milik PARA PENGGUGAT yang dilakukan berdasarkan surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023 Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam H. ROFIK*, yang jika dibiarkan dalam waktu yang lama akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PARA PENGGUGAT karena di dalam surat teguran ke I dan surat teguran II sebagaimana diuraikan di dalam posita butir 2 tersebut di atas, TERGUGAT telah memberi tenggang waktu bagi PARA PENGGUGAT untuk membongkar sendiri bangunan tersebut, yakni dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak surat tersebut diberikan. Dengan demikian tenggang waktu tersebut sudah terlampaui. Di dalam surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023 Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Matahari, yang ditujukan kepada H.*

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 14 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badrud Tamam/H. ROFIK, juga diberikan tenggang waktu 14 hari kalender BAGI PARA PENGGUGAT untuk membongkar sendiri bangunan Ruko milik PARA PENGGUGAT. Dengan demikian sangat dikuatirkan TERGUGAT sewaktu-waktu dapat melakukan tindakan untuk membongkar bangunan tersebut. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN), Jo Pasal 65 ayat (3) huruf b Undang-Undang No. 30 tahun 2014, dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berdasarkan kewenangannya agar dapat mengeluarkan Penetapan Penundaan sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara dengan memerintahkan kepada TERGUGAT untuk :

- a. Menunda pelaksanaan Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023, Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam /H. ROFIK (OBYEK SENGKETA I)* selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
- b. Menghentikan/tidak melakukan **Tindakan Faktual** berupa penyegehan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang **selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan adanya putusan dalam perkara a quo yang berkekuatan hukum tetap ;**

Bahwa, Permohonan ini diajukan berdasarkan argumentasi bahwa hakekat Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk melindungi kepentingan masyarakat, dalam hal ini kepentingan PARA PENGGUGAT berkaitan dengan tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Dengan demikian apabila tidak ada penetapan penundaan maka apapun hasil yang diperoleh dari putusan perkara ini tetap menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PARA PENGGUGAT yang akan sangat sukar untuk dipulihkan ;

VIII. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum serta ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 15 dari halaman 62

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

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Obyek sengketa yang diajukan PARA PENGGUGAT ;
2. Mewajibkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan obyek sengketa :
 - a. Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor : 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat : Penting, Hal : Pemberitahuan Penyevelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam /H. ROFIK ,;
 - b. Tindakan Faktual berupa penyevelan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang; Selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan adanya putusan dalam perkara *a quo* yang berkekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor : 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat : Penting, Hal : Pemberitahuan Penyevelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam/H. ROFIK;
 - b. Tindakan Faktual berupa penyevelan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023, Nomor : 300/327/ 434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : *Pemberitahuan Penyevelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam /H. Rofik;*

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 16 dari halaman 62

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

4. Mewajibkan TERGUGAT menghentikan tindakan penyegelan dengan cara membuka segel atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B – 1 A dan Blok C – 1 A, RT. 05, RW. 02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Bahwa Tergugat mengajukan Jawaban, pada tanggal 5 September 2023 pada pokoknya:

I. OBJEK GUGATAN.

1. Bahwa Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Surat No. 300/327/434.210/2023. Yang dikeluarkan Tanggal 19 Juni 2023 oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Sampang **tentang Pemberitahuan Penyegelan Bangunan Gedung diatas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari yang ditujukan kepada H. Badud Tamam** (Bukti T-1).
2. Bahwa Surat Tersebut diatas yaitu No. 300/327/434.210/2023 Merupakan Surat Pemeritahuan Kepada Tergugat terkait dengan Penyegelan atas Bangunan **Gedung diatas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari yang ditujukan kepada H. Badud Tamam**

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Perkara. No. 95/G/2023/PTUN.SBY atas Objek Sengketa adalah **salah** dan tidak berdasar, karena Objek sengketa tersebut bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau KTUN yang bersifat Tertulis, Konkrit, Individual dan Final.
3. Bahwa Objek Sengketa belum memenuhi Syarat sebagai KTUN sebagaimana disyaratkan oleh UU No. 5 Tahun 1989 yang diubah dengan UU No. 09 Tahun 09 tahun 2004 dan dirubah kembali dengan UU No. 51 Tahun 2009 Pasal (1) angka 9, yang selanjutnya disebut sebagai Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan Bahwa ;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 17 dari halaman 62

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

" Keputusan Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata".

- Tertulis, hal ini diperlukan sebagai syarat untuk pembuktian apabila KTUN tersebut menjadi sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;
- Konkrit, Obyek yang diputus dalam Keputusan Tata Usaha itu berwujud tertentu atau dapat ditentukan ;
- Individual, Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk Umum, Tetapi ditujukan untuk orang-orang atau Badan Hukum Perdata Tertentu, atau tidak berupa Peraturan yang berlaku umum ;
- Final, sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat Hukum, atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan dari Instansi atasannya ;

III. HAL-HAL YANG DAPAT DISANGGAH PADA GUGATAN PTUN PARA PENGGUGAT :

1. *Objek Sengketa*

Bahwa Objek sengketa TUN yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan Final, serta belum menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat.

- a) Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dikatakan final, artinya sudah definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Bahwa Objek Sengketa TUN yang diajukan oleh Penggugat belum bersifat final dan karenanya belum menimbulkan akibat hukum.
- b) Bahwa Tergugat pada Objek Sengketa TUN yang diajukan Penggugat secara jelas menyatakan Karena Tergugat Telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Penyegehan terhadap Bangunan Ruko yang diklaim milik Para Penggugat di Perumahan Puri Matahari yang berdiri diatas Fasum Fasos atau Jalan Umum Perumahan Puri Matahari ;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 18 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) Bahwa sebelum pemberitahuan Penyegehan ini dikeluarkan dan disampaikan kepada Para Penggugat, sebelumnya Tergugat telah beberapa kali memberikan Teguran terkait dengan Bangunan Ruko di Fasum Fasos di Perumahan Puri Matahari, telah dilakukan Teguran oleh Tergugat:

2. TENTANG UPAYA ADMINISTRASI

Bahwa tidak ada peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat, sebaliknya Tergugat telah melaksanakan tugasnya dengan mengikuti dan berpedoman pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ("AAUPB").

Bahwa sebelum Tergugat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Penyegehan kepada Tergugat, sebelumnya telah dilakukan Teguran kepada Para Penggugat, yaitu :

1. Teguran I yaitu pada tanggal 21 juni 2021 dengan Surat No. 050/517/434.208/2021 yang ditujukan kepada Para Penggugat (Bukti T.2);
2. Teguran II yaitu pada tanggal 30 juli 2021

IV. DALAM POKOK PERKARA.

DASAR DAN ALASAN GUGATAN (POSITA)

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang dikauai secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh tergugatdalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban diajukan oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat dalam Jawaban ini akan menaggappi poin per poin dalam Posita Gugatan Penggugat, yang akan ditanggapi sebagai berikut ;
4. Bahwa Tergugat akan menanggapi Gugatan Para Penggugat Poin 1-5 yang menyatakan :
 - Poin 1, dalam Posita Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap Bangunan Permanen (Ruko) di Perumahan Puri Matahari yang terletak di Blok-B1 A dan C-1A ;
 - Bahwa sesuai dengan SITE PLAN yang diajukan oleh Pemngembang yaitu PT CAHAYA PURNAMA ke Pemerintah Kabupaten Sampang pada Tahun 2010 oleh Developer Perumahan Puri Matahari dan didalam Site Plant tersebut tidak ada Blok B1A dan Blok C1A akan tetapi yang ada Blok B1 dan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 19 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok C1; dan di depan Blok B1 dan Blok C1 adalah Fasum Fasos berupa Jalan Perumahan Puri Matahari (Bukti T.2);

- Bahwa terhadap IMB yang dimaksud oleh Para Penggugat yaitu IMB No. 503/393/434.209/2015 yang dikeluarkan tanggal 07 September Tahun 2015 dan IMB No. 503/404. 209/2015 yang dikeluarkan Pada Tanggal 15 September 2015 atas Nama H. Aunur Rofiq bukan di Fasum Fasos sebagaimana dimaksud dalam SITE PLAN Perumahan Puri Matahari, dan didalam IMB tersebut nyata-nyata dijelaskan adalah RUMAH HUNIAN yang terdiri dari 1. Teras, 2 Kamar Tidur, 1 Ruang Makan, 1, Ruangan Dapur dan Taman, dengan Ukuran 7 Meter x 12 Meter bukan merupakan RUMAH TOKO (Ruko) yang berukuran 7 meter x 27 Meter memanjang seperti dalam fakta dilapangan saat ini (bukti T.3.) ;

- Bahwa IMB No. 503/393/434.209/2015 yang dikeluarkan tanggal 07 September Tahun 2015 dan IMB No. 503/404. 209/2015 yang dikeluarkan Pada Tanggal 15 September 2015 atas Nama H. Aunur Rofiq, sedangkan Tanahnya di Klaim milik dan atas nama H. Badrun Tamam, sehingga secara Yuridis Formal sangat aneh dan tidak masuk akal, apabila Status Kepemilikan Tanahnya atas Nama H. Badrut Tamam dan IMB nya atas nama H. Aunur Rofik, sedangkan Pengajuan Permohonan IMB harus didasari dengan Bukti Penguasaan Lahan yang sah yang apabila akan didirikan Bangunan tersebut, seperti Bukti Kepemilikan, atau Sewa-menyewa ;

- Sehingga sangat jelas Bukti IMB No. 503/393/434.209/2015 yang dikeluarkan tanggal 07 September Tahun 2015 dan IMB No. 503/404. 209/2015 yang dikeluarkan Pada Tanggal 15 September 2015 atas Nama H. Aunur Rofiq, yang dijadikan alasan oleh H. Badrud Tamam yang mengklaim sebagai Pemilik dari Bangunan Ruko Di Perumahan Puri Matahari adalah tidak benar dan mengada-ada ;

- Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat sebagai PEMILIK YANG SAH ATAS BANGUNAN RUKO DI PURI MATAHARI adalah hayalan semata, karena sampai saat ini Para Penggugat tidak pernah memiliki Legalitas sebagai Pemilik yang Sah baik berupa Sertifikat baik Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Usaha maupun Hak Guna Bangunan yang

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 20 dari halaman 62

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

dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang atau Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT di Kabupaten Sampang terhadap Tanah yang diatasnya berdiri Bangunan Ruko tersebut di Perumahan Puri Matahari ;

- Bahwa pada Poin 2-5 dalam Posita Gugatan Penggugat tidak perlu ditanggapi, karena surat-surat yang dilayangkan oleh Pemerintah Kabupaten Sampang melalui Sekretaris Daerah atas nama Bupati Sampang sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan sudah sesuai dengan Azas Pemerintahan Yang Baik, yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Kemanfaatan, Azas Keterbukaan dan Azas Kepentingan Umum ;

5. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat Angka 6,

- Para Penggugat mendalilkan Rapat Klarifikasi di Aula Kabupaten Sampang pada tanggal 15 maret terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Sampang No,03;PDT.G/2022/PN.Spg yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 610/PDT/2022/PT.SBY yang memutuskan tentang Penolakan Gugatan Penggugat, dimana Para Penggugat menyatakan Rapat tersebut tidak berdasar, karena sampai dengan saat ini Developer yang membangun Kawasan Perumahan Puri Matahari belum pernah menyerahkan Fasilitas Umum Perumahan Tersebut kepada Pihak Pemerintah Kabupaten Sampang.

Sehingga dengan demikian Para Penggugat sudah mengakui secara Ekplisit bahwa bahwa Para Penggugat dalam mendirikan Bangunan Ruko tersebut berada di Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial:

- Bahwa Penyerahan Fasum Fasos di Perumahan Puri Matahari sudah pernah dilakukan oleh Ketua RT 05 RW 02 Kelurahan Karang Dalem Kecamatan Sampang yaitu Bapak Sutardjo SPD, pada tanggal 14 Agustus 2017, karena semenjak perumahan Puri Matahari selesai dibangun dan terjual secara keseluruhan sampai dengan tahun 2017 Fasum Fasos tersebut ditelantarkan oleh pihak Developer, sehingga sesuai dengan Peraturan Bupati Sampang Nomor 24 Tahun 2017 Pasal 13 yang menyatakan ;

"Dalam hal prasarana sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang atau yang

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 21 dari halaman 62



keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat diserahkan oleh Masyarakat kepada Pemerintah Kabupaten yang diwakili oleh RT/RW dan diketahui Kelurahan/ Desa dan Kecamatan”.

- Bahwa hal ini bisa dibuktikan oleh Tergugat tentang penyerahan Fasum Fasos kepada Tergugat yang dilakukan oleh Ketua RT 05 RW 02 Kelurahan Karang Dalem Kecamatan Sampang (Bukti T.4);

6. Bahwa dalam Posita Gugatan Para Penggugat pada Poin 7 menyatakan bahwa Bangunan Ruko adalah Bangunan yang berdiri secara Sah berdasarkan Ijin Mendirikan Bangunan No. 503/393/434.209/2015 yang dikeluarkan tanggal 07 September Tahun 2015 dan IMB No. 503/404. 209/2015 yang dikeluarkan Pada Tanggal 15 September 2015 oleh Kantor Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Sampang, yang mana IMB tersebut telah disalahgunakan peruntukannya, karena di dalam SITE PLAN Perumahan Puri Matahari jelas-jelas tidak ada Blok B.1A dan Blok C.1A sehingga dengan Tergugat memerintahkan membongkar sendiri Bangunan Ruko tersebut dianggap melanggar AUPB yakni Azas Pengharapan yang wajar ;

- Bahwa dengan membiarkan adanya Bangunan Ruko milik Para Penggugat diatas Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial berupa Jalan yang harus dimanfaatkan untuk Kepentingan Umum oleh warga Perumahan Puri Matahari, yang mana hal ini hanya dikuasai oleh Penggugat untuk kepentingan Pribadi yang ber-oreintasi Bisnis semata dengan cara disewakan kepada Orang lain, hal ini bertentangan dengan Program Pemerintah terhadap PEMBERANTASAN MAFIA TANAH, yang mana pada kenyataannya Penggugat sering bermasalah dengan Aset-aset Pemerintah, diantaranya bermasalah dengan Tanah Aset Dinas Perikanan Jawa Timur yang terletak di Kelurahan Banyuaanyar Kecamatan Sampang seluas ±10.000 M3 lebih dan telah dikalahkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 463/PK/PDT/2021, dan sekarang juga telah berproses perkarannya PTUN Surabaya dengan Nomor 100/G/2023/PTUN.SBY;
- Bahwa dengan Ketegasan Pemerintah Kabupaten Sampang untuk membongkar Bangunan Ruko Di Perumahan Puri Matahari sudah sesuai

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 22 dari halaman 62



denga AUPPB terutama **Azas Kepastian Hukum dan Azas Kepentingan Umum** ;

7. Bahwa menanggapi Gugatan Para Penggugat pada Posita angka 8 - 10, menyatakan bahwa Tergugat tidak mengindahkan Hak-hak dari Para Pnggugat terhadap Banguna Ruko Permanen milik Para Penggugat dan telah melanggar Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan.

- Azas Kepastian Hukum adalah Azas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundangan, kepatutan dan Keadilan dalam setiap melaksanakan Kebijakan penyelenggaraan Pemerintahan, baik Hukum Materiil maupun Hukum Formil ;
- Bahwa sangat jelas dalam hal ini Para Penggugat telah melakukan Pembangunan Ruko Permanen diatas Tanah atau lahan Fasum Fasos sebagaimana tergambar jelas didalam SITE PLAN Perumahan Puri Matahari Sampang yang diserahkan oleh Pengembang yaitu PT. Cahaya Purnama dan disetujui oleh BAPEDDA Kabupaten Sampang, Kepala Dinas Perumahan Wilayah dan Mengetahui Bupati Sampang ;
- Bahwa dalam SITE PLAN tersebut tidak ada yang mencantumkan Blok B-1A dan C-1A akan tetapi yang ada yaitu Blok B dan Blok C dan di depan Blok tersebut berupa Fasum Fasos yaitu Jalan Perumahan Puri Matahari ;
- Bahwa Developer mempunyai kewajiban menyerahkan Fasum Fasos dan Utilitas kepada Pmerintah Kabupaten Sampang sesuai denga Perbub No. 24 Tahun 2017, sesuai dengan Peraturan Perundangan pada saat Perumahan Puri Matahari dibangun, yaitu Pasal 8 ayat (4) yang berbunyi **"Prasarana, sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat 1,2 dan 3 wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah"**.

Pasal 8 Ayat (5) berbunyi **"Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 Tahun sejak masa pemeliharaan "**
- Selain dari Perbub tersebut dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 menentukan bahwa:

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 23 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“(1) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang.

(2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:

- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
- b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.”

- Bahwa dengan demikian, penyerahan PSU/Fasum dan Fasos Perumahan Puri Matahari oleh Developer/Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Sampang merupakan suatu kewajiban dan tanggung jawab yang harus dilaksanakan oleh Developer/Pengembang, dimana penyerahan dimaksud harus dilaksanakan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan, dan sesuai dengan rencana tapak (*site plan*).

- Bahwa Developer/Pengembang telah melakukan pembangunan Perumahan Puri Matahari sejak tahun 2010, dan pembangunan atas Perumahan tersebut telah selesai. Sehingga Developer/Pengembang sudah harus menyerahkan PSU/Fasum dan Fasos kepada Pemerintah Kabupaten Sampang.

- Bahwa Lahan Sengketa berdasarkan site plan yang diajukan oleh Developer/Pengembang, peruntukannya adalah sebagai PSU/Fasum dan Fasos. Sehingga Developer/Pengembang tidak bisa memberikan hak pemanfaatan lahan atas Lahan Sengketa selain dari pada peruntukannya.

- Bahwa Developer/Pengembang tidak berhak untuk memberikan hak pemanfaatan lahan PSU/Fasum dan Fasos Perumahan Puri Matahari kepada pihak lain tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Sampang.

8. Bahwa dalam hal ini Tergugat akan menanggapi Gugatan Penggugat pada Posita angka 10 dan 11 yang menyatakan Tergugat telah melanggar Azas Perlindungan Hukum terhadap Pembeli yang beritikad baik, serta juga didalam Poin 11 telah menyebutkan azas Pengharapan yang wajar, azas Kepastian

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 24 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, azas kecermatan, azas-azas tidak menyalahgunakan kewenangan, azas larangan bertindak sewenang-wenang, dan azas perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik, tentang hal ini Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

1) Bahwa Perjanjian antara Para Penggugat dengan Pengembang bukan merupakan perjanjian jual beli, yang dilakukan pada Tanggal 25 November 2010 akan tetapi Perjanjian Pemanfaatan lahan yang ada di Perumahan Puri Matahari, yaitu lahan yang ada di Blok B dan Blok C dengan ukuran 7 m X 27 m = 189 m² ;

2) Bahwa Perjanjian/Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sdr Rahmat Sumantri sebagai Pengembang dengan Penggugat I pada tanggal 25 November 2010 mengenai pemberian hak pemanfaatan lahan atas lahan yang terletak di tepi jalan Blok C dan Blok B dengan ukuran 7 x 27m = 189 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya Pengarengan Sampang

Sebelah Selatan : Blok B 001 dan Blok C 001

Sebelah Timur : Saluran Air dan Jalan

Sebelah Barat : Saluran Air dan Jalan

(selanjutnya disebut sebagai, "**Lahan Sengketa**"), **tidak sah secara hukum.**

3) Bahwa syarat sahnya Perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata antara lain:

1. Adanya kesepakatan Para Pihak;
2. Para Pihak yang mengikatkan diri Cakap secara hukum;
3. Hal Tertentu yang diperjanjikan;
4. Adanya suatu Sebab yang Halal.

Syarat antara nomor satu dan nomor dua merupakan syarat subyektif, karena hal tersebut merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh subyek hukum adapun syarat yang nomor tiga dan nomor empat merupakan syarat objektif yang harus dipenuhi sebagai objek perjanjian dari semua

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 25 dari halaman 62



syarat diatas menjadi kualitas sebuah perjanjian, hal tersebut jika dalam perjanjian dari syarat subjektifnya tidak memenuhi maka bisa dibatalkan dengan permintaan kepada hakim, dan selanjutnya jika dalam perjanjian tersebut syarat objektif yang tidak terpenuhi maka syarat tersebut batal demi hukum, dan dianggap syarat tersebut tidak pernah ada dalam sebuah perjanjian.

4) Bahwa suatu Perjanjian dikatakan telah memenuhi ketentuan “sebab yang halal”, berarti Perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan hukum (melawan hukum), kesusilaan, dan ketertiban umum – Pasal 1337 KUHPPerdata.

5) Bahwa Pasal 47 ayat (3) UU No. 1 Tahun 2011 menentukan bahwa:

“Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

6) Bahwa Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 menentukan bahwa:

“(1) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang.

(2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:

- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan*
- b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.”*

7) Bahwa Developer/Pengembang berdasarkan hukum memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk melakukan penyerahan PSU/Fasum dan Fasos kepada Pemerintah Daerah.

8) Bahwa berdasarkan rencana tapak (*site plan*) Perumahan Puri Matahari, Lahan Sengketa diperuntukkan sebagai PSU/Fasum dan Fasos, yaitu **sebagai Jalan Perumahan.**

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 26 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9) Bahwa Perjanjian antara Pengembang dengan Penggugat I pada tanggal 25 November 2010 mengenai pemberian hak pemanfaatan lahan pada Lahan Sengketa tidak diketahui / tidak disetujui oleh Pemerintah Kabupaten Sampang.

10) Bahwa Perjanjian harus dibuat dengan iktikad baik – Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

11) Bahwa dengan demikian, maka Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Pengembang dengan Penggugat I pada tanggal 25 November 2010 mengenai pemberian hak pemanfaatan lahan pada Lahan Sengketa tidak sah secara hukum karena melanggar hukum (sebab yang halal) dan dibuat tidak dengan iktikad baik.

12) Bahwa Perjanjian/Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan yang dibuat dan ditandatangani oleh Pengembang dengan Penggugat I pada tanggal 25 November 2010 tidak mencantumkan kapan berakhirnya hak atas pemanfaatan lahan, sehingga batal demi hukum, atau setidaknya berakhir seketika pada saat kewajiban Developer/Pengembang Perumahan berdasarkan Undang-undang untuk menyerahkan PSU/Fasum dan Fasos kepada Pemerintah Kabupaten Sampang terbit.

13) Bahwa **tidak ada jangka waktu kapan berakhirnya hak pemanfaatan lahan** oleh Penggugat I atas Lahan Sengketa berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian/Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan.

14) Bahwa **essensialia** suatu Perjanjian adalah hal-hal yang harus ada, dan harus diatur dalam suatu Perjanjian, dimana ketiadaan **essensialia** dalam suatu Perjanjian menyebabkan Perjanjian menjadi batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya Perjanjian, yaitu adanya Hal Tertentu yang diperjanjikan.

15) Bahwa **essensialia** dari suatu Perjanjian Hak Pemanfaatan Lahan adalah: 1. adanya Lahan yang dimanfaatkan; dan 2. Jangka Waktu pemanfaatan lahan. Bahwa dengan demikian Perjanjian antara Pengembang dengan Penggugat I pada tanggal 25 November 2010, yang tidak mencantumkan kapan berakhirnya hak atas pemanfaatan lahan, **tidak memenuhi essensialia** Perjanjian Hak Pemanfaatan Lahan. Sehingga

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 27 dari halaman 62



dengan demikian tidak memenuhi syarat sahnya Perjanjian, yaitu adanya Hal Tertentu yang diperjanjikan.

16) Bahwa sebagai referensi yang dapat dijadikan acuan, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3280 K/PDT/1995 berisi kaidah hukum sebagai berikut:

“Sewa-menyewa rumah baik dengan suatu Perjanjian tertulis maupun lisan yang tidak menetapkan batas waktu dan telah berlangsung sebelum berlakunya UU No.4 Tahun 1992, dinyatakan berakhir dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak berlakunya Undang-undang tersebut.”

17) Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sejak tahun 1995 tidak ada lagi Perjanjian sewa-menyewa, demikian pula perjanjian pemanfaatan atas lahan, yang dibuat tanpa batas waktu.

18) Bahwa Pasal 4 PP No.44 Tahun 1994 menentukan bahwa sewa-menyewa dibuat secara tertulis dan sekurang-kurangnya mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu, dan besarnya harga.

19) Dengan demikian, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa Perjanjian/Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sdr. Rahmad Sumantri dengan Sdr. H. Badrud Tamam pada tanggal 25 November 2010, yang tidak mencantumkan kapan berakhirnya hak atas pemanfaatan lahan, batal demi hukum.

9. Bahwa Tergugat akan menanggapi Gugatan Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada poin atau angka 12-14 adalah sebagai berikut :

1) Bahwa salah apabila Para Penggugat yang mendalilkan Tergugat dalam melakukan Pemberitahuan Penyegehan di Perumahan Puri Matahari berdasarkan Pada Perbub No. 22 Tahun 2022 Pasal 28 ayat (1) akan tetapi Tergugat dalam Pemberitahuan Penyegehan dengan surat No. 300/327/434.210/2023 akan tetapi Tergugat berdasarkan pada Perbub Nomor 24 Tahun 2017 Pasal 13 yang menyatakan ;

“Dalam hal prasarana sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang atau yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 28 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan oleh Masyarakat kepada Pemerintah Kabupaten yang diwakili oleh RT/RW dan diketahui Kelurahan/ Desa dan Kecamatan”.

2) Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa sampai dengan diajukannya Gugatan ke PTUN ini, Developer tidak pernah menyerahkan kepada Tergugat yaitu Pemerintah Kabupaten Sampang

3) Bahwa memang sudah kewajiban Pengembang/ Developer untuk menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah daerah Kabupaten, sesuai dengan Perbub No. 24 Tahun 2017 Pasal 8 ayat (4) yang berbunyi ”Prasarana, sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat 1,2 dan 3 wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah”.

yang diperbaharui dengan Perbub Nomor 22 Tahun 2022, serta Pasal 8 Ayat (5) berbunyi ”Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 Tahun sejak masa pemeliharaan ”

- Selain dari Perbub tersebut dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 menentukan bahwa:

“(1)Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang.

(2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:

- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
- b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.”

4) Bahwa Penyerahan Fasum Fasos di Perumahan Puri Matahari sudah pernah dilakukan penyerahannya oleh Ketua RT 05 RW 02 Kelurahan Karang Dalem Kecamatan Sampang yaitu Bapak Sutardjo SPD, pada tanggal 14 Agustus 2017, karena semenjak perumahan Puri Matahari selesai dibangun dan terjual secara keseluruhan sampai dengan tahun 2017 Fasum Fasos

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 29 dari halaman 62

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)



tersebut ditelantarkan oleh pihak Developer atau Pengembang di Perumahan Puri Matahari ;

10. Bahwa menanggapi Gugatan Para Penggugat pada Poin 15-17 adalah sebagai berikut :

1) Bahwa Tergugat melalui Sekda Kabupaten Sampang sudah melakukan 2 (dua) kali teguran yaitu Teguran I yaitu pada tanggal 21 juni 2021 dengan Surat No. 050/517/434.208/2021 yang ditujukan kepada Para Pnggugat (Bukti T.2)

Teguran II yaitu pada tanggal 30 juli 2021 akan tetapi Para Penggugat setelah menjawab Teguran yang II langsung mengajukan Gugatan Perdata Ke Pengadilan Negeri Sampang dengan Perkara No. 03/PDT.G/2022/PN.SPG dan Mengajukan Banding Ke Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Perkara No.610/PDT/2022/PT.SBY, jadi tidak benar dan tidak berdasarkan kalau Para Penggugat sangat dirugikan dengan dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Penyegehan Tersebut, karena sudah ada upaya-upaya Persuasif yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, diantaranya telah dilakukan Mediasi di Pengadilan Negeri Sampang, akan Tetapi Para Penggugat tetap bersikukuh dan tidak mau mengosongkan Fasum Fasos tersebut;

2) Bahwa oleh karena Objek Sengketa yaitu Surat Sekretaris Daerah atas Nama Bupati Sampang Nomor 300/327/434.210/2023 Tertanggal 19 Juni 2023, adalah surat yang Sifatnya Pemberitahuan tentang penyegehan, dan selanjutnya seharusnya Para Penggugat melakukan Pengosongan dan Pembongkaran dan selayaknya dipatuhi oleh Para Penggugat sebagai warga Negara yang baik dan Taat Hukum, karena Surat tersebut sudah sesuai dengan SOP Administrasi Pemerintah Kabupaten Sampang dan Sesuai dengan AUPB (Azas Umum Pemerintahan yang Baik) utamanya Azas Kepastian Hukum, Azas Keterbukaan, Azas Kepentingan Umum, serta sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku, yaitu Utamanya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta juga sudah sesuai dengan Perbub Tahun No. 27 Tahun 2017 yang diperbaharui dengan Perbub No. 36

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 30 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2022 serta Undang-undang No. 1 Tahun 2011 Utamanya Pasal 47
(3) Permendagri No. 9 Tahun 2009 yaitu Pasal 11 ;

V. TENTANG PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA

- Bahwa Tergugat berharap sehubungan dengan Objek Sengketa agar kiranya Majelis Hakim membuat Putusan Sela yang memerintahkan melakukan Pembongkaran terhadap Bangunan Ruko di Perumahan Puri Matahari, Karena Bangunan tersebut jelas-jelas berada diatas Fasum Fasos yaitu Jalan Perumahan Puri Matahari, yang mana jalan tersebut merupakan sebagian akses keluar masuk di Perumahan Puri Matahari, dan Jalan Fasum Fasos tersebut secara Hukum sudah Merupakan Aset Pemerintah Kabupaten Sampang, yang sudah terdaftar dan terinventarisir di Bagian Aset Pemerintah Kabupaten Sampang ;

- Bahwa Penguasaan Fasum Fasos tersebut oleh Tergugat sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku diantaranya :

1. Perbub No. 24 Tahun 2017 jo. Perbub No.22 Tahun 2022
2. Permendagri No. 9 Tahun 2009
3. Undang-undang No. 1 Tahun 2011;

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan dan membuat Putusan Sela Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Memerintahkan Para Penggugat agar segera Melakukan Pengosongan dan Pembongkaran Fasum Fasos di Perumahan Puri Matahari
4. Menghukum Penggugat untuk biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk Seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Bahwa Objek Sengketa harus dipatuhi dan dilaksanakan, dan Tidak Melanggar Peraturan Perundangan yang Berlaku;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 31 dari halaman 62

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

4. Memerintahkan Para Penggugat agar segera Melakukan Pengosongan dan Pembongkaran Fasum Fasos di Perumahan Puri Matahari ;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat memeriksa perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Bahwa Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 12 September 2023, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 19 September 2023;

Bahwa Penggugat mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya masing-masing diberi tanda P - 1 sampai dengan P – 23, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Sampang kepada Sdr. H. Bdadrut Tamam/H. Rofik (Pihak Pembangun di atas Fasum Perumahan Puri Matahari) Nomor: 300/327/434.210/2023, tanggal 19 Juni 2023, hal: Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari (fotokopi sesuai asli);
2. P – 2a : Print out foto Segel terhadap Ruko (fotokopi sesuai fotokopi);
3. P – 2b : Print out foto Satpol PP Kabupaten Sampang melakukan penyegehan pada tanggal 19 Juni 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);
4. P – 3a : Surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Sampang kepada H. Badrus Tamam/H. Rofik (Pihak Pembangun di atas Fasum Perumahan) Nomor: 050/155/434/208/2023, tanggal (kosong) Maret 2023, hal: Teguran Ke 1 Terhadap Pembongkaran Bangunan Permanen (Toko) Di Atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari (fotokopi sesuai asli);
5. P – 3b : Surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Sampang kepada H. Badrus Tamam/H. Rofik (Pihak Pembangun di atas Fasum Perumahan) Nomor: 050/180/434.208/2023, tanggal 11 April 2023, hal: Teguran Ke II Terhadap Pembongkaran Bangunan Permanen (Toko) Di Atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari (fotokopi sesuai asli);
6. P – 3c : Surat dari Badrud Tamam/ H. Ainur Rofiq kepada Bupati Sampang Cq. Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang tertanggal 14 April 2023, perihal: Jawaban atas peringatan (fotokopi sesuai asli);

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 32 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. P – 3d : Bukti pos tanggal 17 April 2023 (fotokopi sesuai asli);
8. P – 4a : Surat dari Badrud Tamam/ H. Ainur Rofiq kepada Bupati Sampang Cq. Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang tertanggal 21 Juni 2023, perihal: Upaya/keberatan administrasi (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 4b : Surat dari Badrud Tamam/ H. Ainur Rofiq kepada Presiden Republik Indonesia melalui Menteri PAN-RB tertanggal 21 Juni 2023, perihal: Permohonan Perlindungan Hukum (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P – 4c : Bukti pos tanggal 22 Juni 2023 (fotokopi sesuai asli);
11. P – 5 : Kwitansi biaya booking fee dan ADM pembelian tanah kavling “Puri Matahari” Blok B 001 dan C – 001 dari CV Cahaya Purnama kepada Penggugat I, tanggal 14 Agustus 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P – 6a : Surat Perjanjian / Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan tanggal 25 Nopember 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P – 6b : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 11 Desa Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang (fotokopi sesuai fotokopi). Terlampir fotokopi Surat Ukur Nomor: 3/Karang Dalam/2006;
14. P – 7 : Surat Keterangan Hak Milik Tanah dari Lurah Karang Dalam Nomor: / /403.18/2011, tertanggal 14-4-11 (fotokopi sesuai asli) ;
15. P – 8 : Surat Keterangan Hak Milik dari Sekretaris Desa Karang Dalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang Nomor: 590/1090/434.403.18/2015, tanggal 10 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P – 9 : Surat Kuasa Pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan dari Penggugat I kepada Penggugat II tertanggal 10 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P – 10a : Ijin Mendirikan Bangunan Register Nomor: 503/404/434.209/2015, tanggal 15 September 2015 atas nama H. Aunur Rofiq (fotokopi sesuai dengan asli);
18. P – 10b : Ijin Mendirikan Bangunan Register Nomor: 503/393/434.209/2015, tanggal 15 September 2015 atas nama H. Aunur Rofiq (fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 33 dari halaman 62

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

19. P – 10c : Surat Ketetapan Retribusi Daerah Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Tahun 2015, lokasi Kelurahan Karang Dalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, NPWRD: 503.404.09.2015.IMB, NO. KOHIR: 00404 atas nama H. Aunur Rofiq (fotokopi sesuai asli);
20. P – 11a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, NOP: 35.27.030.007.016-0364.0 atas nama Badrud Tamam (fotokopi sesuai asli);
21. P – 11b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018, NOP: 35.27.030.007.016-0364.0 atas nama Badrud Tamam (fotokopi sesuai asli);
22. P – 11c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019, NOP: 35.27.030.007.016-0364.0 atas nama Badrud Tamam (fotokopi sesuai asli);
23. P – 11d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, NOP: 35.27.030.007.016-0364.0 atas nama Badrud Tamam (fotokopi sesuai asli);
24. P – 11e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021, NOP: 35.27.030.007.016-0364.0 atas nama Badrud Tamam (fotokopi sesuai asli);
25. P – 12A : Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Dalam Peradilan Tingkat Pertama Pada Pengadilan Negeri Sampang Nomor: 3/Pdt.G/2022/PN.Spg antara Badrut Tamam lawan Rahmad Sumantri dkk. (fotokopi sesuai asli);
26. P – 12B : Putusan Nomor: 610/PDT/2022/PT.SBY. antara H. Badrud Tamam, H. Aunur Rofiq lawan Rahmad Sumantri, 2. Pemerintah Kabupaten Sampang, 3. Sutarjo, S.Pd.(fotokopi sesuai Salinan resmi);
27. P – 13 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh Abd. Hannan, S.H., M.Si dan Sutardjo, S.Pd. (fotokopi sesuai fotokopi);
28. P – 14 : Form Prasarana, Sarana Dan Utilitas Yang Akan Diserahkan, nama perumahan: Puri Matahari, Penanggung Jawab: Sutardjo, S.Pd., nama perusahaan : Puri Matahari (fotokopi sesuai fotokopi);
29. P – 15 : Surat Pernyataan Pemilik Lahan Untuk Hibah Tanah pada Mei 2017

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 34 dari halaman 62

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)



(fotokopi sesuai fotokopi);

30. P – 16a : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2018, Nomor Objek Pajak: 35.27.030.007.016-0364.0, Nama Wajib Pajak: H. Badrud Tamam (fotokopi sesuai dengan asli);
31. P – 16b : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2020, Nomor Objek Pajak: 35.27.030.007.016-0364.0, Nama Wajib Pajak: H. Badrud Tamam (fotokopi sesuai dengan asli);
32. P – 16c : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2023, Nomor Objek Pajak: 35.27.030.007.016-0364.0, Nama Wajib Pajak: H. Badrud Tamam (fotokopi sesuai dengan asli);
33. P – 17 : Surat dari H. Badrud Tamam kepada Kepala Kantor Pelayanan Pelayanan Dan Penanaman Modal Kabupaten Sampang diketahui Kepala Kelurahan/Kepala Desa tertanggal 14 – 4 – 2011, perihal: Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai asli);
34. P – 18 : Surat dari H. Aunur Rofiq kepada Kepala Kantor Perijinan Dan Penanaman Modal Kabupaten Sampang tertanggal 10 Agustus 2015, perihal: Ijin Mendirikan Bangunan (fotokopi sesuai fotokopi). Terlampir: fotokopi Surat Keterangan batas-batas tanah milik H. Aunur Rofiq di Jalan/Kampung Puri Matahari, Desa Karang Dalem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang Nomor: 590/1090/434.403.18/2015, tanggal 10 Agustus 2015 dari Sekretaris Desa Karang Dalem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang diketahui Camat Sampang, Fotokopi Gambar Rencana Bangunan tanggal 10 Agustus 2015;
35. P – 19a : Berita Surat Kabar Radar Sampang tanggal 24 Juni 2023, judul: Satpol PP Warning Badrut Tamam (fotokopi sesuai asli);
36. P – 19b : Berita Surat Kabar Radar Sampang tanggal 6 Juli 2023, judul: Badrut Tamam Tempuh Jalur Hukum (fotokopi sesuai asli);
37. P – 20 : Berita Surat Kabar Indonesia News tanggal 15 Juli 2006 mengenai keberatan tanah desa (fotokopi sesuai asli);
38. P – 21a : Surat Pernyataan H. Nawawi sebagai Ketua Rukun Warga 02 Karang dalam dan sekaligus merangkap/menjadi Ketua LKMD Keurahan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 35 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang tanggal 14 Juni 1997 mengenai jalan desa yang disalahgunakan (fotokopi sesuai asli);

- 39. P – 21b : Surat dari Kepala Kelurahan Karangdalem KPC. Sampang kepada Bapak Badrud Tamam Nomor: 005/17/411.07/97, tanggal 27 Juni 1997, perihal: undangan untuk pertemuan masalah jalan desa ke Karang Jujur Kelurahan Karangdalem (fotokopi sesuai asli);
- 40. P – 21c : Surat Pernyataan Untuk Pelepasan Hak tanggal 24 Maret 1995 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 41. P – 21d : Surat dari Warga dan Tokoh Masyarakat Dusun Karangjujur, Kelurahan Karangdalam Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang kepada Kepala Kelurahan Karangdalam, Kecamatan karangdalam, Kabupaten Sampang tanggal 20 Juni 1997, perihal: Pemberitahuan tentang rencana penutupan jalan desa di Dusun Karangjujur, Kelurahan Karangdalam (fotokopi sesuai asli);
- 42. P – 22a : Sertipikat Hak Milik No. : 627 Desa/Kelurahan Karangdalam Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 43. P – 22b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) - Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Tahun 2022 NOP: 35.27.030.007.016-0363.0 atas nama Badrud Tamam (fotokopi sesuai dengan asli);
- 44. P – 22c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) - Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Tahun 2022 NOP: 35.27.030.007.016-0362.0 atas nama Badrud Tamam (fotokopi sesuai dengan asli);
- 45. P – 22d : Ijin Bangunan Register No. 503.52/148/442.103/1995 Jalan Rajawali Gg. II No.70 Sampang Kelurahan/Desa: Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang milik H. Badrud Tamam (fotokopi sesuai dengan asli);
- 46. P – 22e : Surat Keputusan Bupati Sampang Nomor 503.52/26/442.114/2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan di Persil Sertipikat Hak Milik No. 627 yang terletak di Jalan Rajawali Kelurahan/Desa: Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang milik H. M. Badrud Tamam, tertanggal 26 April 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 36 dari halaman 62

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

47. P – 23 : Peraturan Bupati Sampang Nomor 24 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Tergugat mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 11, sebagai berikut:

1. T – 1 : Site Plan Perumahan Puri Matahari Kelurahan Karangdalem Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang NO. : 663/265/434.021/2005, tanggal 7 Desember 2005 (fotokopi sesuai fotokopi);
2. T – 2 : Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 503/404/434.209/2015 atas Bangunan Rumah dan Toko yang berlokasi di Puri Matahari B-1A Karang Dalem, Sampang, atas nama H. Aunur Rofiq tertanggal 15 September 2015 (fotokopi sesuai fotokopi);
2. T – 3a : Surat Perjanjian / Pernyataan – Hak Pemanfaatan Lahan tanggal 25 Nopember 2010 antara Penggugat I dengan Rahmad Sumantri (fotokopi sesuai asli);
3. T – 3b : Surat Keterangan Nomor: 001/XI/SHM/Sket/2010, tanggal 25 Nopember 2010 (fotokopi sesuai asli);
4. T – 4 : Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Nomor: 10/Rt05 Rw02/VI/2017, tanggal 07 Juni 2017 (fotokopi sesuai fotokopi). Terlampir: fotokopi Surat Pernyataan dari Sutardjo, S.Pd (Ketua RT05 RW02 Kel. Karang Dalem Kec. Sampang, fotokpi Form Prsarana, Sarana Dan Utilitas Yang Akan Diserahkan, tertanggal 07 Juni 2017, fotokopi Site Plan, fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Sutardjo, S.Pd., fotokopi Ceklist Persyaratan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Puri Matahari, fotokopi Form Prasarana, Sarana Dan Utilitas Yang Akan Diserahkan;
5. T – 5 : Berita Acara Survey Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Puri Matahari Jalan Rajawali/Puri Matahari, Karang Dalem Sampang tanggal 27 Juli 2012 (fotokopi sesuai fotokopi);
6. T – 6 : Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 37 dari halaman 62

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

puri Matahari lokasi Jl. Rajawali/Puri Matahari, Karang Dalam Sampang, tanggal 14 Agustus 2017 dari Ketua RT05 RW02 ke Bupati Sampang (fotokopi sesuai fotokopi Stempel Basah). Terlampir: fotokopi Berita Acara Survey Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Jl. Rajawali/Puri Matahari, Karang Dalam Sampang, tanggal 27 Juli 2017;

7. T – 7 : Peraturan Bupati Sampang Nomor 24 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan (fotokopi peraturan perundang-undangan);
8. T – 8 : Sertipikat Hak Milik No. 1657 Kelurahan Karang Dalem Kec. Sampang tertanggal 02 September 2014 atas nama Diah Fidayanti (fotokopi sesuai asli);
9. T – 9 : Sertipikat Hak Guna Bnagunan No. 29 Kelurahan Karang Dalem Kec. Sampang tertanggal 27 DEsember 2006 atas nama Akh. Suwardi (fotokopi sesuai asli);
10. T – 10 : Surat DPP LSM Lasbandra Nomor: 513/DPP/LBD/IV/2021 Perihal: Pengaduan Masyarakat yang ditujukan kepada Plt. Kepala Dinas DPMPSTSP Kabupaten Sampang;
11. T – 11 : Data Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Tahun 2015 pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sampang (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa terhadap perkara ini, Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bangunan objek sengketa *a quo* pada tanggal 13 Oktober 2023, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat perkara ini;

Bahwa Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu:

Saksi-Saksi Para Penggugat:

1. ZAKARIYA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir: Sampang, 10 – 08 - 1962, jenis kelamin Laki-Laki, tempat tinggal di Jalan Rajawali III RT004 RW002 Kelurahan/Desa: Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, agama: Islam, pekerjaan: Wiraswasta, pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah, antara lain yaitu:

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 38 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Rajawali 3 sejak tahun 1995, letaknya sama atau berdekatan dengan bangunan objek sengketa, dengan jarak sekitar 100 meter;
- Bahwa setahu Saksi, Perumahan Puri Matahari sudah ada sejak tahun 1996, dan mulai ditinggali warga tahun 2008;
- Bahwa seingat Saksi, bangunan yang disegel, mulai dibangun sekitar tahun 2018, sebelumnya berupa tanah kosong dan dijadikan tempat pangkas rambut;
- Bahwa setelah dibangun, bangunannya selain pangkas rambut, juga digunakan untuk toko kain, toko beras, toko klontong dan jualan makanan;
- Bahwa Saksi tahu bangunannya ada dilakukan penyegelan oleh Satpol PP sekitar bulan Juni 2023, dan saat itu masih ditempati untuk jualan beras, makanan dan kain;
- Bahwa Saksi tahun tanah perumahan awalnya adalah milik Ustad Hafiuddin, yang kemudian dibeli Abu Risman, dan kemudian yang menjadi pengembangnya yaitu Rahmad Sumantri yang melakukan pembelian tahun 1996;
- Bahwa setahu Saksi Perumahan Puri Matahari berbeda RT dengan kampung sekitarnya atau noon perumahan;
- Bahwa setahu Saksi, Sutarjo adalah Ketua RT di Perumahan Puri Matahari;
- Bahwa setahu Saksi, Badrud Tamam mempunyai tanah yang juga dibeli oleh Pengembang Perumahan, dan Pengugat Aunur Rofiq mempunyai rumah di Perumahan Puri Matahari;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan Toko Alfamart yang ada didekat perumahan adalah milik H. Badrud Tamam, dan toko tersebut sudah ada sebelum adanya Perumahan;

2. ACH. HASAN MUAYET, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir: Sampang, 19 – 09 – 1996, jenis kelamin Laki-Laki, tempat tinggal di Dusun Mandangin RT000 RW000, Kelurahan/Desa Aengsareh, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, agama: Islam, pekerjaan: Wiraswasta,, pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah, antara lain yaitu:

- Bahwa Saksi mempunyai usaha Pangkas Rambut di bangunan ruko objek sengketa, mulai tahun 2018, minta ijinnya kepada H. Badrud Tamam;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 39 dari halaman 62

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat bangunan dibangun permanen, pangkas rambut saksi berhenti sementara, dan saat dibangun tanahnya berupa tanah kosong dengan tumpukan batu;
- Bahwa Saksi baru tahu ada penyegelan bangunan sekitar bulan Juli 2023, dan saat penyegelan dilakukan saksi tidak ada ditempat;
- Bahwa Saksi sampai sekarang masih menempati bangunan objek sengketa untuk usaha pangkas rambut, dan selain itu, bangunannya juga pernah dipakai untuk praktek dokter, jualan beras, toko kain, warung kopi, dan toko klontong;
- Bahwa Saksi menyewa bangunannya ke Haji Badrud Tamam, dan sewanya untuk pertahun;

Bahwa Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu:

Saksi-Saksi Tergugat:

1. SUTARDJO, S.Pd., kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir: Pati, 22 – 05 – 1967, jenis kelamin Laki-Laki, tempat tinggal di Jalan Rajawali Puri Matahari Blok B No.5 RT005 RW002, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, agama: Islam, pekerjaan: Wiraswasta, pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah, antara lain yaitu:

- Bahwa Saksi tinggal di Puri Matahari di Blok B No. 5 sejak tahun 2010, yang tanahnya dibeli sejak tahun 2007;
- Bahwa setahu Saksi, jalan perumahan sudah terbentuk sejak awal perumahan dibangun;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan yang disegel, sebelumnya berupa tanah kosong dengan gundukan-gundukan tanah dan batu;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT di Perumahan dan hanya 1 RT saja di Perumahan, yaitu Ketua RT. 05 RW. 02, sejak tahun 2012 sampai tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan Toko Alfamart sudah ada sejak Saksi tinggal di Puri Matahari;
- Bahwa setahu Saksi, Aunur Rofiq adalah warga yang tinggal di Perumahan Puri Matahari Blok E;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan ruko, dan selama pembangunan ruko tersebut tidak ada warga perumahan yang protes;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 40 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah terlibat dalam proses penyerahan fasilitas umum perumahan tahun 2017;
- Bahwa setahu Saksi, Set Plan Perumahan sudah sesuai dengan ukuran masing-masing yang direncanakan, dan dalam Kawasan perumahan ada dilalui jalan kampung, yaitu jalan di depan Blok E;
- Bahwa terkait adanya perubahan set plan, saksi tidak mengetahuinya karena itu urusan pengembang perumahannya;
- Bahwa untuk penyerahan fasum perumahan, saksi tidak ada konsultasi dengan pengembang, hanya diwakili RT dan RW setempat saja;

2. DIMAS TEGAR RAHMATULLAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir: Sampang, 15 – 12 – 1993, jenis kelamin Laki-Laki, tempat tinggal di Jalan Salak No.170 Kelurahan Gunungsekar, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang (sesuai KTP), setelah diterima CPNS kemudian tinggal di rumah orang tua saksi di Jalan Rajawali Perumahan Puri Matahari Blok C No.2 Kelurahan/Desa: Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang sampai sekarang, agama: Islam, pekerjaan: Pegawai Negeri Sampang (PNS) Rutan Kelas II.B Sampang, pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah, antara lain yaitu:

- Bahwa Saksi sebelumnya tinggal di jalan Salak sesuai KTP, namun setelah di terima PNS, sejak tahun 2021 pindah ke Puri Matahari di rumah Orangtua Saksi di Blok C-2;
- Bahwa orang tua Saksi Bernama Akh. Suwardi, dan ia juga mempunyai tanah di Blok C-1, berupa tanah kosong;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan Ruko dahulunya berupa tanah kosong;
- Bahwa berdasarkan keterangan orang tua, ukuran tanah orang tua Saksi yaitu Panjang 12 m, lebar depannya 7 m, lebar belakangnya 8,5 m;
- Bahwa sejak Saksi tinggal tahun 2021 di Puri Matahari, di lokasi bangunan ruko, saat itu sudah ada pondasi, namun baru sebahagian dan belum seluruhnya, dan juga ada tukang cukur di situ;

3. SUDARMADI, SE., kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir: Sumenep, 08 – 12 – 1971, jenis kelamin Laki-Laki, tempat tinggal di Jalan Kramat 1 No.78 RT001

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 41 dari halaman 62

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

RW003 Kelurahan/Desa: Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, agama: Islam, pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (Analisis Kebijakan Ahli Madya DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kabupaten Sampang), pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah, antara lain yaitu:

- Bahwa Saksi menjabat di Dinas DPMPTSP sejak tahun 2017 sebagai Kasub Umum, pada tahun 2020 sebagai Kepala Bidang Pelayanan Perijinan dan Non Perijinan;
- Bahwa sebelumnya Saksi bertugas di Sekretariat Daerah Pemkab Sampang;
- Bahwa data-data arsip asli tentang perijinan IMB terkait perkara ini, sudah tidak ada, namun untuk back up datanya ada berupa data digital;
- Bahwa Saksi mempunyai data penerbitan IMB Tahun 2015, termasuk juga bukti P-10A dan T-2, Saksi mengetahuinya;
- Bahwa berdasarkan keterangan teman-teman di DPMPTSP yang lama, data asli IMB tidak ada karena pernah banjir sehingga data aslinya hilang dan rusak;
- Bahwa data IMB atas nama Aunir Rofiq adalah sesuai Data IMB Tahun 2015 sebagaimana bukti T-11, selain itu tidak ada data IMB lainnya atas nama Aunur Rofiq;
- Bahwa data terkait IMB Aunur Rofiq No. 404 (bukti T-2 dan P-10A) yang mengetahuinya adalah Kasi Pelayanan Perijinan, namun yang bersangkutan sudah pensiun dan meninggal;
- Bahwa IMB atas nama Aunur Rofiq adalah IMB untuk bangunan Rumah dan Toko yang bersesuaian dengan gambar yaitu di Blok B-1A;
- Bahwa setahu Saksi berdasarkan data register, register IMB atas nama Aunur Rofiq ada 1 bangunan rumah, yang nomor 393 dan 1 bangunan rumah dan toko (ruko), yaitu nomor 404, keduanya sebagaimana dokumen bukti T-11;
- Bahwa Saksi mulai bertugas mengurus IMB sejak tahun 2020;
- Bahwa Saksi kenal dengan Faisal, yaitu pernah menjadi staf Saksi, dan saat ini sudah mutasi ke Kecamatan, dia adalah petugas yang pernah mengurus IMB;

Keterangan-keterangan Saksi Para Penggugat dan Saksi Tergugat, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 42 dari halaman 62

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing secara elektronik dalam Persidangan tanggal 14 November 2023;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, dan selanjutnya mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara a quo yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut adalah :

1. Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor: 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat: Penting, Hal: Pemberitahuan Penyevelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam/H.Rofik (*vide* bukti P-1);
2. Tindakan Faktual berupa penyevelan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 5 September 2023, dimana dalam Jawaban Tergugat tersebut memuat uraian mengenai Eksepsi, dengan demikian sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi Eksepsi dalam Jawaban Tergugat tersebut, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya adalah mempersoalkan bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah dan tidak berdasar karena objek sengketa yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau KTUN yang bersifat Tertulis, Konkrit, Individual dan Final

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 43 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah membantahnya melalui Repliknya tertanggal 12 September 2023, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi Tergugat dan menyatakan bahwa:

- Objek sengketa mengenai Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023, Nomor : 300/327/434.210/2023, Sifat : Penting, Hal : Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H.badrud Tamam/H.Rofik telah memenuhi unsur tertulis, konkrit, individual dan final;
- Objek sengketa mengenai Tindakan Faktual berupa penyegehan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang telah berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2 Tahun 2019 sehingga tindakan faktual yang dilakukan Tergugat berupa penyegehan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Dupliknya tertanggal 19 September 2023 yang pada pokoknya bertetap pada dalil eksepsinya yang menyatakan objek sengketa *a quo* bukan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat tertulis, konkrit, individual dan final;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya pertentangan dalil antara para pihak *in casu* berkenaan dengan eksepsi Tergugat tersebut, maka untuk mengetahui apakah kedua objek sengketa *in casu* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara sehingga dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya atau tidak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya ada dua yaitu Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Tanggal 19 Juni 2023, Nomor: 300/327/434.210/2023, Sifat: Penting, Hal: Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H.badrud Tamam/H.Rofik (objek sengketa 1) dan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 44 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tindakan Faktual berupa penyegelan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang (objek sengketa 2), maka Majelis Hakim akan menguji satu persatu kedua objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang merumuskan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa dari definisi Keputusan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut diatas, dapat dilihat dan dipahami bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang untuk mengadili terbatas kepada objek sengketa berupa "surat keputusan" dalam arti "tertulis" dan/atau bisa dipersamakan dengan tertulis. Kemudian pasca atau setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UUAP), dalam Pasal 87 UUAP tersebut pengertian Keputusan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yudikatif, legislatif, yudisial 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.

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa 1 (satu) yaitu Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor: 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat: Penting, Hal: Pemberitahuan Penyegelan Bangunan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 45 dari halaman 62

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

Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H.badrud Tamam/H.Rofik, dihubungkan dengan Ketentuan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat diketahui objek sengketa 1 (satu) telah memenuhi unsur-unsur yaitu :

- Tertulis, oleh karena objek sengketa 1 (satu) jelas dan nyata berwujud dan bentuk fisiknya tertulis yaitu berupa Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor: 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat: Penting, Hal: Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari;
- Bersifat Konkrit, oleh karena hal yang dimaksudkan dalam objek sengketa 1 (satu) tidak bersifat abstrak tetapi berwujud atau dapat ditentukan yaitu adanya perbuatan materill yang dilakukan Tergugat berupa penyegehan atas bangunan permanen (Toko) di Perumahan Puri Matahari;
- Bersifat Individual, oleh karena objek sengketa 1 (satu) jelas tidak ditujukan untuk umum namun ditujukan kepada Sdr. H. Bandrud Tamam/H.Rofik (Para Penggugat);
- Bersifat Final, dalam hal ini surat objek sengketa 1 (satu) telah bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan meskipun objek sengketa 1 hanya berupa surat Tergugat perihal pemberitahuan akan tetapi telah menimbulkan akibat hukum yakni telah dilakukannya penyegehan atas bangunan permanen (Toko) milik Para Penggugat yang menyebabkan Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan bangunan permanen (Toko) miliknya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah jelas objek sengketa 1 (satu) telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara yaitu tertulis, konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo Pasal 87 UUAP, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa 2 (dua) yaitu Tindakan Penyegehan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang yang dilakukan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 46 dari halaman 62

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

Tergugat merupakan tindakan pemerintahan yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, terjadi perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya terbatas pada keputusan tertulis namun juga mencakup "tindakan faktual" yang dilakukan Pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 87 huruf a UUAP, dan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 8 UUAP mengatur : *"Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan"* maka dapat diartikan Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki Kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Tindakan Pemerintahan baik berupa dalam hal melakukan perbuatan konkret (*commision*) maupun dalam arti tidak melakukan perbuatan konkret (*ommision*) yang keduanya digolongkan ke dalam pengertian "Tindakan Administrasi Pemerintahan".

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (selanjutnya disebut PERMA No. 2 Tahun 2019) juga mengatur: *"Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan"*, yang mana konkret dalam pengertian "tindakan pemerintahan" adalah perbuatan materiil (*materiele daad*) atau ada tindakan faktual (tindakan fisik/nyata) baik aktif (melakukan) atau pasif (diam/tidak melakukan) yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga jika mencermati objek sengketa 2 (dua) maka jelas ada Perbuatan atau tindakan konkret yang sudah dilakukan Tergugat yaitu tindakan faktual (tindakan fisik/nyata) secara aktif berupa tindakan Penyegehan terhadap Bangunan Gedung Permanen (Toko) milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka sudah jelas objek sengketa 2 (dua) berupa tindakan penyegehan bangunan permanen

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 47 dari halaman 62

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

(Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang merupakan tindakan administrasi pemerintahan berupa tindakan faktual (tindakan fisik/nyata) secara aktif yang termasuk perluasan makna dari Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian objek sengketa 2 (dua) adalah objek sengketa yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi ketentuan Pasal 87 huruf a UUAP dan Pasal 1 angka 8 UUAP jo. Pasal 1 angka 1 PERMA No. 2 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat baik objek sengketa 1 maupun objek sengketa 2 adalah termasuk Keputusan dan/atau Tindakan Administrasi Pemerintahan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Pasal 87 UUAP, Pasal 1 angka 8 UUAP dan Pasal 1 angka 1 PERMA No. 2 Tahun 2019, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili sengketa atas kedua objek sengketa *a quo*, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa "gugatan yang diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah dan tidak berdasar karena objek sengketa dalam gugatannya bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Tertulis, Konkrit, Individual dan Final" adalah tidak beralasan hukum sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak dapat diterima maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat memohon agar objek sengketa *a quo* (objek sengketa 1 dan objek sengketa 2) dinyatakan batal atau tidak sah karena dianggap telah bertentangan dengan peraturan perunddaang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah pemilik bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW. 02, kelurahan karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, yang berdiri

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 48 dari halaman 62

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

secara sah karena berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/393/434.209/2015, tanggal 7 September 2015 dan Nomor: 503/404/434.209/2016, tanggal 15 September 2015,

- Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Pengharapan Yang Wajar;
- Bahwa dasar Tergugat melakukan penyegelan adalah Perbub Sampang No. 36 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah, namun dasar hukum yang digunakan telah dilanggar oleh Tergugat sendiri karena mengenai pemberian fasilitas umum baik berupa prasarana, sarana dan utilitas harus berasal dari pemberian dari Developer (Pengembang) yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah adanya pengecekan dan pemeriksaan dari pihak yang terkait sesuai dengan Pasal 28 ayat (1) Perbub Sampang No. 36 Tahun 2022, namun sampai gugatan ini diajukan tidak ada penyerahan dari Developer kepada Pemerintah Daerah dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa I telah menyalahi ketentuan Pasal 28 ayat (1) Perbub Sampang No. 36 Tahun 2022;
- Bahwa tindakan Tergugat yang memerintahkan Satpol PP untuk melakukan tindakan faktual berupa penyegelan atas bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam (objek sengketa 2) telah melanggar ketentuan mengenai SOP Penegakan Peraturan Perundang-Undangan Daerah khususnya bagian Penindakan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi melalui Jawabannya tertanggal 5 September 2023, yang mana dalam jawabannya memuat dalil-dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana site plan yang diajukan oleh Pengembang yaitu PT.Cahaya Purnama ke Pemerintah Kabupaten Sampang pada Tahun 2010 oleh Developer Perumahan Puri Matahari tidak ada blok B1A dan C1A, dan di depan Blok B1 dan Blok C1 adalah Fasum/Fasos berupa Jalan Perumahan Puri Matahari;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 49 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penyerahan Fasum Fasos di Perumahan Puri Matahari sudah pernah dilakukan penyerahannya oleh Ketua RT.05, RW.02, Kelurahan Karang Dalam, Kecamatan Sampang yaitu Bapak Sutardjo, SPD., pada tanggal 14 Agustus 2017;
- Bahwa objek sengketa berupa Surat Sekretaris Daerah Sampang atas nama Bupati Sampang, Nomor : 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023 yang sifatnya Pemberitahuan Penyegehan telah sesuai dengan SOP Administrasi Pemerintah Kabupaten Sampang dan sesuai dengan AUPB khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan dan Asas Kepentingan Umum serta telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku yaitu Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administarsi Pemerintahan, Peraturan Bupati Sampang No. 27 Tahun 2017 yang telah diperbaharui dengan Peraturan Bupati Sampang No. 36 Tahun 2022, Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 dan Pasal 11 Permendagri No. 9 tahun 2009;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Jawaban Tergugat tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat melalui Repliknya tertanggal 12 September 2023, yang kemudian ditanggapi oleh pihak Tergugat melalui Dupliknya tertanggal 19 September 2023, yang mana dari jawab jinawab tersebut baik Penggugat maupun Tergugat bertetap pada dalil gugatan dan dalil jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, gugatan, jawaban, replik dan duplik *in casu*, dapat diketahui yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yaitu berkaitan dengan bangunan permanen (Ruko) yang dibangun Para Penggugat yang mana menurut Tergugat lokasi tanah tempat Para Penggugat mendirikan bangunan permanen (Ruko) tersebut adalah Fasilitas Umum/Fasilitas Sosial Perumahan Puri Matahari yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang (Tergugat), sehingga Tergugat melakukan tindakan penyegehan terhadap bangunan (Ruko) yang dibangun Para Penggugat dan memerintahkan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri bangunannya tersebut. Berdasarkan uraian tersebut maka hal yang perlu diuji dan dijawab dalam sengketa *in casu* yaitu:

- Apakah terhadap fasilitas umum/fasilitas sosial Perumahan Puri Matahari telah dilakukan penyerahan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang dan apakah proses penyerahannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 50 dari halaman 62

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

- Apakah benar terhadap lokasi tanah tempat didirikannya bangunan permanen (Ruko) Para Penggugat diperuntukkan untuk fasilitas umum/fasilitas sosial Perumahan Puri Matahari;
- Apakah tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan surat objek sengketa 1 dan melakukan tindakan penyegelan (objek sengketa 2) dengan dasar bahwa lokasi tanah tempat Para Penggugat membangun bangunan (Ruko) tersebut merupakan lahan fasilitas umum (fasum)/fasilitas sosial (fasos) Perumahan Puri Matahari yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) atau tidak?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim akan mengujinya dilihat dari segi prosedur dan substansi dengan berdasarkan asas pengujian *ex tunc* yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa prosedur penyerahan fasilitas umum/fasilitas sosial perumahan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang secara *lex specialis* diatur dalam Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;

Menimbang, bahwa pada Pasal 8 ayat (4) Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017 berbunyi "*Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah*" dan pada bagian Bab VII Tata Cara Penyerahan, Pasal 10 ayat (1) dan (2) Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017 mengatur bahwa :

Ayat (1) Pengembang wajib mengajukan surat permohonan penyerahan kepada Bupati dengan tembusan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman;

Ayat (2) Surat permohonan yang dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri :

- a. Rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman;*
- b. Sertifikat tanah atas PSU yang akan diserahkan;*
- c. Fotocopy KTP pengembang;*
- d. Fotocopy SIUP bagi pengembang yang berbadan hukum*

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 51 dari halaman 62

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

e. Surat keterangan diketahui RT, RW, Kelurahan dan kecamatan bagi pengembang perorangan.

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017, mengatur bahwa *"Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang atau yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat diserahkan oleh masyarakat kepada Pemerintah Kabupaten yang diwakili oleh RT/RW dan diketahui Kelurahan/Desa dan Kecamatan"*;

Menimbang, bahwa Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan tersebut telah diubah dengan Peraturan Bupati Sampang No. 36 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Bupati Sampang No. 36 Tahun 2022, mengatur bahwa *"Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah"*;

Menimbang, bahwa Pasal 30 ayat (1) dan (2) Peraturan Bupati Sampang No. 36 Tahun 2022, mengatur tentang Tata Cara Penyerahan, yaitu :

Ayat (1) Pengembang wajib mengajukan surat permohonan penyerahan kepada Bupati dengan tembusan DPRKP sebagai dinas terkait;

Ayat (2) Surat permohonan yang dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri :

- a. Rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman;
- b. Sertifikat tanah atas PSU yang akan diserahkan;
- c. Surat pelepasan hak atas tanah;
- d. Fotocopy KTP pengembang;
- e. Fotocopy SIUP bagi pengembang yang berbadan hukum;
- f. Surat keterangan diketahui RT, RW, Kelurahan dan kecamatan bagi pengembang perorangan.

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Bupati Sampang No. 36 Tahun 2022, berbunyi *"dalam hal prasarana, sarana dan*

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 52 dari halaman 62

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

utilitas perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang atau yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat diserahkan oleh masyarakat kepada Pemerintah Daerah yang diwakili oleh RT/RW dan diketahui Kelurahan/Desa dan Kecamatan".

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Pihak dipersidangan, diketahui fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat mendapatkan hak pemanfaatan lahan berdasarkan Surat Perjanjian/Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan tanggal 25 Nopember 2010 dan Surat Keterangan No.001/XI/SHM/Sket/2010 tanggal 25 Nopember 2010 antara Rahmad Sumantri selaku pemilik lahan dan Perumahan Puri Matahari sebagai pihak yang memberikan hak pemanfaatan lahan kepada H. Bandrud Tamam (Penggugat 1) selaku pihak yang diberikan hak pemanfaatan atas tanah yang terletak di tepi jalan sebelah blok B dan blok C Perumahan Puri Matahari dengan ukuran $7 \times 27 \text{ m} = 189 \text{ m}^2$, dengan batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Pangarengan Sampang, sebelah Selatan berbatasan dengan Blok B 001 dan Blok C 001, sebelah Timur berbatasan dengan Saluran Air dan Jalan, sebelah Barat berbatasan dengan Saluran Air dan Jalan (*vide* bukti P-6a, bukti T-3a dan bukti T-3b);
- Bahwa terhadap hak pemanfaatan lahan yang diberikan kepada H. Badrud Tamam telah dibuatkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah tanggal 14 April 2011 oleh Kepala Kelurahan Karang Dalam dengan diketahui Camat Sampang (*vide* bukti P-7);
- Bahwa atas bangunan permanen (Ruko) yang didirikan Para Penggugat telah ada Ijin Mendirikan Bangunan dengan Nomor : 503/404/434.209/2015, tanggal 15 September 2015 (*vide* Bukti P-10a) dan hal ini sesuai dengan yang tertera pada Data Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Tahun 2015 pada nomor urut 404 atas nama H.Aunur Rofiq, dengan alamat Puri Matahari B-1A Kelurahan Karang Dalam, Kecamatan Sampang, dengan jenis IMB : Rumah Tangga dan Tempat Usaha dengan tanggal penetapan 15 September 2015 (*vide* bukti T-11);
- Bahwa dari Bukti P-11a diketahui sejak tahun 2016 atas tanah seluas 189 m^2 yang diperoleh H.Badrud Tamam (Penggugat 1) berdasarkan perjanjian hak pemanfaatan lahan dan bangunan yang telah didirikannya seluas 162 m^2 telah

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 53 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) ;

- Bahwa dari bukti T-4, T-5 dan T-6 diketahui telah terjadi penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan atas Perumahan Puri Matahari yang penyerahannya dilakukan oleh Sutardjo, S.Pd selaku Ketua RT.05 kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang pada Tahun 2017 tanpa diketahui oleh Desa/Kelurahan dan Kecamatan;
- Bahwa selama Perumahan dibangun sampai dengan dibangunnya bangunan objek sengketa, lokasi tanah bangunan yang dilakukan penyegelan hanya berupa tanah kosong yang tidak pernah dijadikan atau difungsikan sebagai jalan perumahan dan juga tidak pernah ada keberatan atau protes dari warga perumahan atas dimanfaatkannya lahan tersebut oleh Para Penggugat untuk dijadikan bangunan permanen Rumah Toko (vide keterangan Saksi Zakariya, Ach. Hasan Muayet, Sutarjo, S.Pd. dan Dimas Tegar Rahmatullah);
- Bahwa pada bulan Maret 2023, pihak Tergugat telah melakukan Teguran kepada H. Badrut Tamam/H.Rofiq melalui surat Nomor : 050/155/434.208/2023, Hal : Teguran ke-1 terhadap Pembongkaran Bangunan Permanen (Toko) di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari (vide bukti P-3a), yang kemudian dilanjutkan dengan surat Teguran II dengan Nomor : 050/180/434.208/2023 pada tanggal 11 April 2023 (vide bukti P-3b);
- Bahwa atas Teguran I dan Teguran II yang dilayangkan pihak Tergugat kepada Para Penggugat telah ditanggapi oleh Para Penggugat melalui suratnya tertanggal 14 April 2023 perihal Jawaban atas peringatan yang ditujukan kepada Bupati Sampang (Tergugat) (vide bukti P-3c);
- Bahwa objek sengketa I dikeluarkan Tergugat pada tanggal 19 Juni 2023 dengan surat Nomor : 300/327/434.210/2023, Hal : Pemberitahuan Penyegelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari yang ditujukan kepada H. Badrut Tamam/ H. Rofiq (vide bukti P-1) yang mana dalam surat tersebut pihak Tergugat memberitahukan telah dilakukan penyegelan bangunan milik Para Penggugat yang akan berlangsung selama 14 (empat belas) hari dengan meminta kepada Para Penggugat untuk melakukan pembongkaran mandiri atas bangunan tersebut (vide bukti P-1);

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 54 dari halaman 62

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari bukti P-2a dan P-2b diketahui Tergugat telah melakukan penyegelan atas bangunan (Ruko) milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Sampang;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, diketahui bahwa Para Penggugat telah memperoleh hak pemanfaatan lahan dari pemilik lahan dan Perumahan Puri Matahari sejak tahun 2010 sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian/Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan tanggal 25 Nopember 2010 dan Surat Keterangan No.001/XI/SHM/Sket/2010 tanggal 25 Nopember 2010 dengan ukuran tanah yang diperoleh adalah seluas $7 \times 27 \text{ m} = 189 \text{ m}^2$ (*vide* bukti P-6a, bukti T-3a dan bukti T-3b) sebelum terjadi penyerahan fasilitas umum/fasilitas sosial Perumahan Puri Matahari yang dilakukan Bapak Sutardjo, S.Pd selaku Ketua RT.05 kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang pada Tahun 2017 (*vide* bukti T-4, T-5 dan T-6);

Menimbang, bahwa oleh karena proses penyerahan fasum/fasos Perumahan Puri Matahari oleh Ketua RT.05 kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang dilakukan pada Tahun 2017, sehingga berdasarkan asas pengujian *ex-tunc* maka Majelis Hakim akan menggunakan ketentuan Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017 untuk menguji apakah proses penyerahan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti T-4, T-5 dan bukti T-6 terkait proses penyerahan tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017 maka diketahui dalam proses penyerahan tersebut tidak ada diketahui oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan, sedangkan dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Bupati Sampang No. 24 Tahun 2017 telah jelas menyebutkan bahwa penyerahan fasilitas tersebut dapat dilakukan oleh masyarakat diwakili RT/RW **dan diketahui Kelurahan/Desa dan Kecamatan ...** dst, dengan demikian proses penyerahan tersebut yang hanya dilakuan oleh Ketua RT saja tanpa diketahui Kelurahan dan Kecamatan, menurut Majelis Hakim setidaknya sampai saat ini belum cukup menjadi dasar bahwa telah terjadi proses penyerahan fasum Perumahan Puri Matahari kepada Tergugat, terlebih lagi berdasarkan fakta hukum di atas, lokasi tanah dari bangunan objek sengketa selama ini tidak pernah dijadikan jalan oleh Pengembang Perumahan Puri Matahari sejak Perumahan didirikan,

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 55 dari halaman 62

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

sehingga lokasi tanah bangunan objek sengketa tersebut tidak bisa dianggap sebagai jalan yang menjadi bagian dari fasilitas umum perumahan;

Menimbang, bahwa selain itu, dari fakta-fakta hukum diatas diketahui bahwa di atas tanah yang diperoleh Para Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian/Pernyataan Hak Pemanfaatan Lahan tanggal 25 Nopember 2010 dan Surat Keterangan No.001/XI/SHM/Sket/2010 tanggal 25 Nopember 2010 dengan ukuran tanah yang diperoleh adalah seluas $7 \times 27 \text{ m} = 189 \text{ m}^2$ (vide bukti P-6a, bukti T-3a dan bukti T-3b) telah diterbitkan Ijin Mendirikan Bangunan yang ditetapkan pada tanggal 15 September 2015 oleh Kepala Kantor Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Sampang dengan jenis IMB diperuntukkan untuk Rumah Tangga dan Tempat Usaha (vide bukti P-10a dan bukti T-11), hal ini berarti lahan yang digunakan oleh Para Pengugat untuk mendirikan bangunan rumah toko (Ruko) telah difungsikan untuk rumah tangga dan tempat usaha sejak Tahun 2015 sebagaimana tercantum dalam IMB sehingga bukan merupakan lahan yang digunakan untuk fasilitas umum/fasilitas sosial Perumahan Puri Matahari, hal ini sejalan dengan keterangan Saksi Ach. Hasan Muayet yang bekerja sebagai tukang pangkas rambut di lokasi objek sengketa menerangkan bahwa sekitar Tahun 2018 di lokasi lahan tersebut sebelum dibangun bangunan hanya berupa lahan kosong berisi tumpukan batu untuk pondasi dan bukan jalan;

Menimbang, bahwa dari Bukti P-11a diketahui terhadap tanah seluas 189 m^2 tersebut dan bangunan yang dibangun Para Penggugat tersebut pada tahun 2016 telah terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) sehingga jika mengacu pada Ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang berbunyi : "*Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang a. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan*", maka apabila Tergugat berdalil bahwa lokasi objek sengketa diperuntukkan untuk fasilitas umum Perumahan Puri Matahari, seharusnya di atas lokasi tersebut tidak terbit SPPT-PBB atas Badrud Tamam (Penggugat I), karena fasilitas umum/fasilitas sosial yang nyata-nyata digunakan semata-mata untuk kepentingan umum tanpa dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah termasuk objek pajak yang tidak dikenakan PBB, namun berdasarkan bukti P-11a, P-

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 56 dari halaman 62

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

11b, P-11c, P-11d dan P-11e terhadap lokasi tanah dan bangunan objek sengketa *a quo* telah terbit SPPT-PBB-nya, sehingga jelas lokasi objek sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai fasilitas umum, karena telah difungsikan sebagai rumah tinggal dan tempat usaha sebagaimana tertera dalam IMB-nya (*vide bukti vide bukti P-10a*) dan hal ini terlihat jelas pada Data Ijin Mendirikan (IMB) Tahun 2015 tercantum pada nomor urut 404 atas nama H.Aunur Rofiq, dengan alamat Puri Matahari B-1A Kelurahan Karang Dalam, Kecamatan Sampang, jenis IMB diperuntukkan untuk Rumah Tangga dan Tempat Usaha (*vide bukti T-11*), dengan demikian menurut Majelis Hakim alasan yang digunakan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa 1 dan melakukan penyegelan (objek sengketa 2) dengan alasan bahwa lokasi objek sengketa merupakan fasilitas umum Perumahan Puri Matahari yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang (Tergugat) adalah alasan yang tidak berdasar dan bertentangan dengan asas kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 dan melakukan tindakan penyegelan (objek sengketa 2) telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu Asas Kepastian Hukum, dengan demikian gugatan Para Penggugat telah beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya, dan oleh karenanya, juga terhadap objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 tersebut adalah beralasan hukum untuk dinyatakan batal oleh Pengadilan, dan terhadap objek sengketa 1 tersebut kepada Tergugat diwajibkan untuk dicabut, dan terhadap objek sengketa 2 kepada Tergugat diwajibkan untuk menghentikan Tindakan Penyegelan atas Bangunan objek sengketa *a quo*;

DALAM PENUNDAAN

Menimbang, bahwa meskipun Gugatan Para Penggugat telah dikabulkan dan kedua objek sengketa *a quo* telah dinyatakan batal, namun oleh karena Putusan atas Gugatan perkara ini tidak serta merta berkekuatan hukum tetap saat dijatuhkan pada peradilan tingkat pertama, maka Majelis Hakim tetap memandang perlu untuk mempertimbangkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan objek sengketa *a quo* yang diajukan Para Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 57 dari halaman 62

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk dapat atau tidak dapat dikabulkannya permohonan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 67 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya pada Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang mengatur bahwa:

Ayat (4) Permohonan Penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2);

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;*
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (4) huruf (a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pengadilan dapat mengabulkan permohonan penundaan jika terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, dengan kata lain akan berdampak terdapat keadaan yang tidak dapat dikembalikan lagi ke keadaan yang semula apabila tidak dilakukan penundaan atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan objek sengketa 1 (*vide* bukti P-1), dalam surat Tergugat tersebut tidak hanya sekedar Surat Pemberitahuan Penyegelan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, akan tetapi substansi dari surat objek sengketa 1 *in casu* juga memuat perintah kepada Para Penggugat untuk melakukan pembongkaran secara mandiri atas bangunan permanen (Ruko) yang didirikan di lokasi objek sengketa selambat-lambatnya 14 (hari) kalender dan apabila telah melampaui batas waktu tersebut tidak dilakukan pembongkaran, maka akan dilakukan pembongkaran paksa;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 (objek sengketa 1) diketahui akan ada tindak lanjut yang akan dilakukan Tergugat setelah menerbitkan objek sengketa 1 dan melakukan tindakan penyegelan (objek sengketa 2) yaitu melakukan pembongkaran terhadap bangunan (Ruko) milik Para Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat ada keadaan yang sangat mendesak yang dapat menyebabkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, karena jika tidak dilakukan Penundaan atas kedua objek sengketa *a quo*, maka dimungkinkan akan terjadi pembongkaran bangunan (Ruko) milik Para Penggugat, yang mana jika hal tersebut terjadi maka akan

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 58 dari halaman 62

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

sulit untuk dikembalikan pada keadaan yang semula, selain itu Majelis Hakim juga berpendapat terhadap lokasi objek sengketa tidak terdapat adanya *kepentingan umum dalam rangka pembangunan* yang mengharuskan objek sengketa *a quo* harus dilaksanakan segera;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap permohonan penundaan pelaksanaan kedua objek sengketa *in casu* yang dimohonkan Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan karena telah memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf (a) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya terhadap Tergugat juga diwajibkan untuk menunda pelaksanaan dari kedua objek sengketa *a quo* sampai dengan adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap Perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, ruang lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti yang diajukan Para Pihak di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Memperhatikan, Ketentuan Pasal-Pasal 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, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 59 dari halaman 62

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

Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa;
2. Mewajibkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan objek sengketa dalam perkara ini :
 - a. Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor: 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat: Penting, Hal: Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam/ H.Rofik;
 - b. Tindakan Faktual berupa penyegehan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;sampai dengan adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini;

II. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal :
 - a. Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor : 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat : Penting, Hal : Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H.badrud Tamam/ H.Rofik;
 - b. Tindakan Faktual berupa penyegehan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Sekretaris Daerah Sampang an. Bupati Sampang, Nomor: 300/327/434.210/2023, Tanggal 19 Juni 2023, Sifat: Penting, Hal: Pemberitahuan Penyegehan Bangunan Gedung di atas Fasilitas

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 60 dari halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum Perumahan Puri Matahari, yang ditujukan kepada H. Badrud Tamam/H.Rofik;

4. Mewajibkan Tergugat untuk menghentikan tindakan penyegelan bangunan permanen (Ruko) yang terletak di Perumahan Puri Matahari, Blok B-1A dan Blok C-1A, RT.05, RW.02, Kelurahan Karangdalam, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah Rp. 6.458.000,- (enam juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin tanggal 27 November 2023 oleh kami, AGUS EFFENDI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, SRI LISTIANI, S.H., M.Kn., dan MEITA S. M. LENGKONG, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 30 November 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh LENI WAHYU UTAMI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.

AGUS EFFENDI, S.H., M.H.

Hakim Anggota II

ttd

MEITA S. M. LENGKONG, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 61 dari halaman 62



LENY WAHYU UTAMI, S.H.

Rincian Biaya perkara:

1.	Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2.	ATK dan Pemberkasan	:	Rp.	300.000,00
3.	PNBP	:	Rp.	30.000,00
4.	Panggilan-Panggilan	:	Rp.	78.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	6.000.000,00
6.	Meterai	:	Rp.	10.000,00
7.	Redaksi	:	Rp.	<u>10.000,00</u>
JUMLAH		:	Rp.	6.458.000,00

(enam juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Putusan Nomor : 95/G/2023/PTUN.SBY, halaman 62 dari halaman 62