



**P U T U S A N**

Nomor : 140/G/2018/PTUN.SBY.

**" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Jalan Juanda Nomor 89 Gedangan-Sidoarjo, menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara ;-----

**FONG AKIE WIYONO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Kupang Jaya No. 136-B, RT.013, RW.004, Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya ;-----

Dengan ini memberikan kuasa kepada :-----

1. YAFETI WARUWU,  
S.H;-----

2. IR. PETER SOSILO,  
S.H ;-----

3. SEPTONOADI TONTOWI,  
S.H;-----

4. ASTRI J. MONITA HUWAE,  
S.H ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Dian Istana Park Avenue C4 No. 8 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018 ;-----

Selanjutnya memberikan kuasa tambahan kepada:-----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 1 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SUDJIONO,

S.H,M.H ;-----

2. Dra. MAMIK KRUSTININGSIH,

S.H ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara beralamat kantor di Jalan Dian Istana Park Avenue C4 No. 8 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2018 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT** ;--

M e l a w a n :

**WALIKOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. YAYUK EKO AGUSTIN W, S.H, M.H ( Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Surabaya ) ;-----

2. M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H, M.H ( Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ) ;-----

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

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

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

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 2 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



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

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

8. YUDHISTIRA, S.H ( Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ) ;-----

9. YOHANES FRANKLIN, S.H ( Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ;-----

10. AHMAD RIZAL S, S.H ( Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya );

11. DJOENEDIE DODIEK S, S.H ( Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya );-----

12. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H ( Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya );-----

13. MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H ( Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya );-----

14. R. ASEP SANNA SUMANILAGA, S.H ( Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 3 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kota

Surabaya );-----

15. RATIH PUSPITORINI, S.H, M.Kn ( Staf Sub  
Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat

Daerah Kota

Surabaya );-----

16. VITRIA FARISH MAYASARI, S.H ( Staf Sub  
Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat

Daerah Kota

Surabaya );-----

Kesemuanya warga negara Indonesia dan bekerja sebagai  
Pegawai Negeri Sipil beralamat kantor di Jalan Taman Surya  
No. 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
800/9624/436.1.2/2018 tanggal 19 September 2018 ; -----

Selanjutnya Walikota Surabaya memberikan kuasa kepada :

1. SETIJO BOESONO, SH,

MH ;-----

2. M. SJAMSUL ARIFIN,

SH ;-----

3. WINDIYANTO YUDHO W,

SH ;-----

4. SAIFUL BAHRI,

SH ;-----

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Para  
Advokat beralamat kantor di Komplek Perkantoran Graha Asri  
Blok RK 1 Jalan Raya Ngagel 179 – 183 Surabaya dan untuk

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 4 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan pelaksanaan kuasa ini Penerima kuasa memilih domisili di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/9628/436.1.2/2018, tanggal 19 September 2018 dan surat kuasa ini berkaitan dengan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/9624/436.1.2/2018 tanggal 19 September 2018 ;-----

Selanjutnya Walikota Surabaya memberikan kuasa kepada :

- M. TEGUH DARMAWAN, S.H,M.H ( Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya ) ;-----

Selaku jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/9627/436.1.2/2018 tanggal 19 September 2018, selanjutnya Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya memberikan kuasa substitusi kepada :-----

1. ARJUNA MEGHANADA W, S.H.M.H (Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara );-----
2. SIDHARTA P. REVIENDA PUTRA, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----
3. HANAFI RACHMAN, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara);
4. PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----
5. TEDDY ISADIANSYAH, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 5 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. DIAJENG KUSUMANINGRUM, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----

7. IMAM HIDAYAT, S.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----

8. YUSHAR, S.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara beralamat kantor di Jalan Raya Sukomanunggal Jaya No. 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-106/05.10/Gs/10/2018, tanggal 02 Oktober 2018, Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah memperhatikan ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 140/PEN-MH/2018/PTUN.SBY tanggal 03 September 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 140/PEN-PP/2018/PTUN.SBY tanggal 03 September 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 140/PEN-HS/2018/PTUN.SBY. tanggal 18 September 2018 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 6 dari 103 Halaman



4. Setelah membaca berkas perkara Nomor : 140/G/2018/PTUN.SBY beserta seluruh lampirannya yang terdapat didalamnya ;-----

5. Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di persidangan ;-----

-

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Agustus 2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 30 Agustus 2018 dengan register perkara Nomor : 140/G/2018/PTUN.SBY yang disempurnakan dalam pemeriksaan persiapan tanggal 18 September 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah :-----

I. OBYEK

SENGKETA :-----

Surat Keputusan Walikota Surabaya nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 tertanggal 04 juni 2018 tentang "pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono.;-----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN :-----

Bahwa didaftarkannya Gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari*

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 7 dari 103 Halaman



*terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Dalam hal ini Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya OBYEK SENGKETA oleh TERGUGAT tanggal 04 Juni 2018 yang diterima oleh PENGGUGAT melalui Pos tanggal 06 Juni 2018 dan Gugatan a quo diajukan pada tanggal 30 Agustus 2018, maka Gugatan ini layak untuk di terima.;*-----

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :-----

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ini setelah menerima Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tertanggal 04 Juni 2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017 Tanggal 13 April 2017 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama FONG, AKIE WIYONO. ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat terhadap OBYEK SENGKETA telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut : -----

*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 Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.;*-----

Bahwa Keputusan Tergugat terhadap OBYEK SENGKETA telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (10 ) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut : -----

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau*

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 8 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----*

Bahwa Keputusan Tergugat terhadap OBYEK SENGKETA telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut : -----

*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 Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.-----*

Bahwa Keputusan Tegugat adalah bersifat Konkrit, Individual dan Final penjelasan sebagai berikut : -----

Bahwa Keputusan Tergugat bersifat *Konkrit*, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, dan telah nyata ada mengenai suatu Obyek Tertentu. ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat bersifat *Individual* artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah nyata-nyata hanya ditujukan Kepada FONG, AKIE WIYONO (Penggugat) sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan WALIKOTA SURABAYA (Tergugat). ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat bersifat *Final* artinya sudah difinitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum Keputusan WALIKOTA SURABAYA tersebut juga harus berlaku tanpa menunggu persetujuan dan badan atau pejabat lain. ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 9 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



Bahwa hal tersebut diatas sesuai dengan pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengandung arti : -----

Bahwa 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 2005 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :-----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;-----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya ;-----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;-----
- d. Bersifat final dalam arti luas ;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan / atau ;-----
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga Masyarakat. ;-----

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :-----

Penggugat merasa dirugikan dengan alasan-alasan kepentingan yang memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Sesorang 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*". sebagai berikut:-----

Bahwa Penggugat adalah pemegang sah Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017 Tanggal 13 April 2017 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama FONG, AKIE WIYONO /

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 10 dari 103 Halaman



PENGGUGAT. Dengan masa berlakunya izin tanggal 17 Januari 2017 s.d 17 Januari 2022 (5 Tahun).;-----

Bahwa Penggugat sebelum mengajukan permohonan Surat Izin Pemakaian Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya itu telah melihat Gambar Revisi Rencana Lingkungan, Peruntukan dan Pemetakan Tanah Angkatan Laut yang dibuat oleh Kepala Bagian Tata Kota Surabaya pada tanggal 16 Mei 1977. gambar perencanaan tata kota Surabaya sudah sangat jelas bentuk Kavling-Kavling tanah dan fasilitas umum yang berupa jalan umum dan saluran air (sungai), namun faktanya Tergugat tidak konsisten mewujudkan fasilitas umum tersebut hingga sekarang serta Tergugat mengeluarkan Ijin Pemakaian Tanah dengan gambar situasi yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (tidak ada akses jalan).;-----

Sesuai dengan Ijin Pemakaian Tanah yang diberikan oleh Tergugat, Penggugat sejak awal berencana membangun rumah tinggal untuk Penggugat dan keluarganya dan Penggugat telah mengurus IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) Nomor : 188.4 / 732.-94/436.7.5 / 2018 tertanggal 09 Pebruari 2018. Namun penggugat terkendala membangun karena tidak adanya akses jalan untuk pengangkutan bahan bangunan.;-----

Dengan demikian Penggugat berkepentingan terhadap masalah ini sebagaimana sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 selanjutnya dirubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , yang berbunyi sebagai berikut :-----

*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan*

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 11 dari 103 Halaman



*tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi.;-----*

Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat karena dengan dikeluarkannya Keputusan atas OBYEK SENGKETA oleh Tergugat, yang diketahui oleh Penggugat setelah menerima Surat Keputusan tersebut, maka mengakibatkan Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah yang dimilikinya.;-----

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN :-----

Bahwa dasar dan alasan-alasan Penggugat menggugat Obyek Sengketa a quo adalah sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang sah Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017 Tanggal 13 April 2017 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama FONG, AKIE WIYONO / PENGGUGAT. Dengan masa berlakunya izin tanggal 17 Januari 2017 s.d 17 Januari 2022 (5 Tahun) ;-----

2. Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 53 ayat (2) point (a) yang berbunyi; "*Keputusan Tata Usaha Negara yang gugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku*". Dan point (b) yang berbunyi ;"*Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut*; Prosedur yang dilanggar oleh Tergugat terlihat jelas dalam penerbitan Obyek Sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah yang merupakan Undang-Undang bagian hukum publik yang Obyek hukumnya berlaku untuk semua orang termasuk pembuat peraturan itu sendiri, tetapi dalam penerapannya Tergugat tidak tunduk dan mentaati Peraturan Daerah yang

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 12 dari 103 Halaman



dibuatnya sendiri karena penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah sebagai dasar hukum menerapkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 yang dilengkapi dengan Gambar Situasi yang dasarnya adalah Masterplan Tata Kota Pemerintah Kota Surabaya sendiri. Dalam peta Perencanaan Tata Kota telah tergambar peruntukan tanah untuk perumahan, untuk jalan umum, untuk saluran air dan fasilitas umum lainnya. *Tetapi Tergugat tidak membangun dan atau menyediakan Jalan akses menuju Obyek tanah sehingga Penggugat tidak mempunyai akses untuk memasukkan bahan bangunan dalam pemanfaatan tanah sesuai peruntukannya ;-----*

3. Bahwa dengan tidak diwujudkannya fasilitas umum yang berupa jalan umum sampai sekarang, maka Penggugat tidak bisa membangun atau mendirikan bangunan diatas tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya, karena tidak ada akses untuk memasukkan material atau bahan-bahan bangunan untuk menuju obyek tanah tersebut ;-----

4. Bahwa Tergugat dalam Obyek Sengketa mendalilkan Penggugat dianggap pemakaian tanah tidak sesuai dengan peruntukannya dan dianggap menelantarkan Tanah Obyek Sengketa, adalah merupakan alasan yang tidak mendasar atau mengada-ada untuk mengelabui atas kelalaian Tergugat untuk menyediakan fasilitas umum ;-----

5. Bahwa selama ini Penggugat juga sudah memenuhi kewajibannya yaitu membayar Restribusi dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan Nomor SPPT (NOP) 35-79-151-003-050-0198-0 ;

6. Bahwa tidak ada jalan yang bisa dilalui baik untuk keluar masuknya pekerja bangunan ataupun untuk memasukkan material atau bahan-bahan bangunan tersebut, mengakibatkan Penggugat kesulitan untuk mendirikan bangunan di atas tanahnya yang terletak di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya ;-----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 13 dari 103 Halaman



7. Bahwa karena Penggugat tidak bisa membangun atau mendirikan bangunan karena tidak adanya fasilitas jalan umum untuk menuju Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya lokasi tanah milik atas nama Penggugat, kemudian oleh Tergugat dianggap tidak memanfaatkan tanah dan menelantarkan tanah, maka izin pemakaian tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Penggugat dicabut oleh Tergugat dengan dikeluarkannya OBYEK SENGKETA ;-----

8. Bahwa pencabutan Izin Pemakaian Tanah terhadap OBYEK SENGKETA atas nama Penggugat ini adalah berkaitan dengan pasal 8 Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 dan Peraturan Daerah No. 13 tahun 2010 jo Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Ketentuan-ketentuan yang wajib di taati oleh Pemegang Izin Pemakaian Tanah, yang menyatakan Izin Pemakaian Tanah dapat dicabut apabila tanah ditelantarkan hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya Izin Pemakaian Tanah, sebagaimana dalam ;-----

(1) Pasal 8 Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Pemegang IPT dilarang : -----

b. menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT ; -----

Bahwa dalam hal ini Penggugat menyatakan obyek tanah yang masih kosong dan belum didirikan bangunan bukan merupakan tindakan tidak memanfaatkan tanah dan menelantarkan tanah, namun karena adanya perbuatan Tergugat yang menghalangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah mendirikan bangunan, karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya yakni membangun fasilitas jalan umum yang merupakan akses masuk untuk mendirikan bangunan diatas tanah yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah tersebut yang disertakan gambar situasinya. Selain dari pada itu Penggugat merasa tidak menelantarkan tanah selama 3 (tiga) tahun sebagaimana pasal 8 ayat (1) b Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 14 dari 103 Halaman



Tahun 2016, karena Izin Pemakaian Tanah dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 13 April 2017 ;-----

Bahwa dengan demikian karena Keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan oleh Tergugat tanpa terlebih dahulu pembuatan jalan umum yang menjadi kewajiban Tergugat maka Tergugat terkualifikasi tidak menjalankan pelayanan terhadap Penggugat dengan Baik, dan/atau Tergugat sebagai Pejabat Pemerintah dalam mengeluarkan Keputusan tidak memperhatikan prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik atau disingkat AUPB.;----

9. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu :

a. Bertentangan dengan Asas pelayanan ;-----

Bahwa asas pelayanan yang baik berdasarkan pasal 10 ayat (1) huruf h Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintah, dengan prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.;-----

Unsur-unsur yang terdapat dalam penjelasan asas pelayanan yang baik tersebut :-----

1. Memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas;-----

2. Sesuai dengan standar pelayanan ; dan ;-----

3. Ketentuan peraturan perundang-undangan. ;-----

Dari berbagai unsur tersebut, dapat dipahami bahwa yang dimaksud asas pelayanan yang baik, menurut Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 15 dari 103 Halaman



undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, didasarkan pada indikator adanya pelayanan yang tepat waktu prosedur dan biaya yang jelas, sesuai standar pelayanan, dan dijadikan berdasarkan peraturan perundang-undangan.;-----

Bahwa selain itu keberadaan asas pelayanan juga disebutkan dalam Pasal 4 Undang-undang No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.;-----

Bahwa dengan demikian karena Keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan oleh Tergugat tanpa terlebih dahulu memperhatikan pembuatan jalan yang menjadikan kewajiban tergugat maka tergugat terqualifikasi tidak menjalankan pelayanan terhadap Penggugat dengan baik.;-----

b. Bertentangan dengan Asas Kecermatan ;-----

Bahwa berdasarkan asas kecermatan sebagaimana tercantum dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan, asas kecermatan menurut undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi / data dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan, sehingga Keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat, sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut di tetapkan dan/atau dilakukan.;-----

Unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut :-----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 16 dari 103 Halaman



1. Keputusan dan/atau tindakan ;-----

2. Didasarkan pada dokumen yang lengkap ;-----

3. Cermat sebelum Keputusan dan / atau Tindakan tersebut diterapkan dan / atau dilakukan.;-----

Berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian asas kecermatan menurut undang-undnag No. 30 Tahun 2014 tersebut, pengertiannya adalah bahwa setiap Pejabat Negara / Pemerintahan harus bersikap hati-hati dan cermat dalam membuat keputusan atau ketika melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada informasi / data dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan / atau pelaksanaan keputusan dan / atau tindakan, sehingga keputusan dan / atau pelaksanaan Keputusan dan / atau tindakan yang dibuatnya bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan para pihak yang terkena dampak Keputusan yang dibuat oleh pejabat Pemerintahan tersebut.;-----

Asas kecermatan (*Carefulness*) sesungguhnya mengandaikan suatu sikap bagi para pengambil keputusan untuk senantiasa selalu bertindak hati-hati, yaitu dengan cara mempertimbangkan secara komperhensif mengenai segenap aspek dari materi keputusan, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.;-----

Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu berarti tidak cermat. Kalau pemerintahan secara keliru tidak memperhitungkan

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 17 dari 103 Halaman



kepentingan Penggugat, itu pun berarti tidak cermat. Dalam rangka ini, asas kecermatan dapat mensyaratkan bahwa yang berkepentingan harus didengarkan keterangannya (kewajiban mendengar), sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan.;-----

Sementara itu, asas kecermatan materiil berhubungan dengan (aspek materiil atau substansi dari) pertimbangan suatu badan pemerintahan atas keputusan yang diambilnya. Asas ini telah menyatakan: "akibat-akibat merugikan yang berkepentingan, tidak boleh timpang dalam hubungannya dengan tujuan-tujuan yang di dukung keputusan tersebut".;-----

Secara esensi, terdapat tiga elemen unsur yang harus diperhatikan,yaitu :-

1. Sesedikit mungkin penderitaan yang ditimbulkan ;-----
2. Beban yang ditimbulkan tidak boleh jauh lebih berat (tidak proporsional) terhadap tujuan yang hendak dicapai ; dan ;-----
3. Beban yang ditimbulkan demi kepentingan umum, harus terbagi secara merata, artinya bukan berarti satu, atau beberapa, pihak tertentu harus menanggung beban jauh lebih berat dari yang lain.;-----

Bahwa Tergugat terbukti tidak cermat dalam mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena Tergugat tidak melakukan kewajibannya terlebih dahulu yaitu membangun prasarana jalan sebagai fasilitas umum, sebelum mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Pencabutan ijin Pemakaian tanah terhadap Penggugat.;-----

- c. Asas Larangan Kesewenang-wenangan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 18 dari 103 Halaman



dalam hal ini diduga melakukan kesewenang-wenangan, sesuai dengan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 pasal 7 ayat 2 huruf (f) tentang Administrasi Pemerintahan “Pejabat Pemerintah wajib memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk di dengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan” antara lain :-----

1. Tanpa dasar yang jelas, bahwa diterbitkannya Obyek Sengketa itu tidak berdasarkan hukum yang jelas, yang padahal keberadaannya adalah tidak sesuai fakta hukum yang ada.;-----
2. Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa yang tidak mendasar dimana Tergugat mendalilkan bahwa dikeluarkannya Obyek Sengketa untuk keperluan fasilitas revitalisasi air dan pelebaran sungai, yang pada saat Penggugat mendatangi DPRD kota Surabaya, dinyatakan belum adanya persetujuan dari pihak DPRD kota Surabaya. Hal-hal tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindakan melanggar Asas larangan kesewenang-wenangan.;-----

Bahwa dalam hal ini Keputusan Tergugat telah menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *willekeur*), yakni Penggugat menyatakan bahwa Tergugat menyuruh Penggugat mendirikan bangunan, tapi tidak memberikan jalan sebagai prasarana untuk membangun, maka hal tersebut adalah merupakan keputusan yang menyimpang dari nalar yang sehat.;-----

Bahwa berdasarkan pendapat dari Philipus dan Indroharto, sebagai dasar dan pertimbangan untuk menguji Keputusan Administrasi Negara yang dapat digugat, yaitu :-----

1. Menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *willekeur*) ;-----
2. Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 19 dari 103 Halaman



Dengan demikian, urgensi keberadaan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) disamping sebagai pedoman bagi Administrasi Negara dalam menjalankan pelayanan publik (*public service*), adalah juga merupakan alat uji yang dapat digunakan oleh Hakim Administrasi. Oleh karena itu, penerapan AUPB merupakan salah satu syarat untuk mewujudkan pemerintahan yang bersih dan berwibawa (*clean and stable government*).;-----

10. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau menjalankan kewajibannya untuk membangun jalan yang merupakan fasilitas umum yang menyebabkan Penggugat tidak bisa menjalankan kewajibannya yaitu mendirikan bangunan di atas tanah yang telah diberikan Ijin Pemakaian Tanah tersebut, dan tanpa kompromi selanjutnya Tergugat mengeluarkan OBYEK SENGKETA. Yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah bertentangan dengan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 selanjutnya yang dirubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut : -----

Pasal 53 ayat (2) : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;-----
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 20 dari 103 Halaman



(1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang bersangkutan dengan Keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut. ;-----

VI. PERMOHONAN

PENUNDAAN :-----

Bahwa OBYEK SENGKETA didalamnya terdapat kalimat sebagaimana dalam point Kedua angka (2) yaitu menyerahkan kembali obyek tanah dalam tenggang waktu 30 hari sejak diterimanya OBYEK SENGKETA.;-----

Keputusan Tergugat potensi menimbulkan gesekan sosial, Oleh karena itu Penggugat mengajukan Permohonan Penundaan terhadap pelaksanaan Keputusan terhadap OBYEK SENGKETA.;-----

Bahwa fakta-fakta diatas telah memenuhi ketentuan pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat agar dilakukan Penundaan Pelaksanaan OBYEK SENGKETA, sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap (pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutuskan :-----

A. DALAM

PENUNDAAN :-----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat.;-----
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tertanggal 04 Juni 2018 tentang

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 21 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017

Tanggal 13 April 2017 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya

atas nama FONG, AKIE WIYONO. Selama pemeriksaan berlangsung sampai

pada Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini.;

B. DALAM POKOK PERKARA /

SENGKETA :-----

1. Mengabulkan gugatan penggugat

seluruhnya.;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Walikota Surabaya

Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tertanggal 04 Juni 2018 tentang

Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017

Tanggal 13 April 2017 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya

atas nama FONG, AKIE

WIYONO. ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Surabaya

Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tertanggal 04 Juni 2018 tentang

Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017

Tanggal 13 April 2017 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya

atas nama FONG, AKIE WIYONO. ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam

perkara ini.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban pada persidangan tanggal 03 Oktober 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. Obyek sengketa perkara a quo sebagaimana di dalihkan

Penggugat adalah Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 /

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 22 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin

Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015 tanggal 13

April 2017.;-----

2. Bahwa, TERGUGAT menolak dengan tegas semua dalil gugatan  
PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh

TERGUGAT dalam Persidangan.;-----

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH

DALUARSA .;-----

Bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan a quo adalah Surat

Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018

tanggal 4 Juni 2018, Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor :

188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2017 tanggal 13 April 2017 dengan Obyek

Tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama FONG, AKIE WIYONO.

Bahwa PENGGUGAT sebelumnya telah mengetahui/memperoleh informasi

dan penjelasan dari TERGUGAT bahwa Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor

: 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2017 tanggal 13 April 2017 akan dicabut oleh

TERGUGAT, melalui surat Tergugat sebagai berikut :-----

- Surat Nomor : 593/1481/436.7.11/2018, kepada FONG, AKIE

WIYONO, Perihal Peringatan I, tertanggal 28 Pebruari

2018.;-----

- Surat Nomor : 593/3336/436.7.11/2018, kepada FONG, AKIE

WIYONO, Perihal Peringatan II, tertanggal 23 April 2018;

-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 23 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor : 593/1614/436.7.11/2018, kepada FONG, AKIE

WIYONO, Perihal Peringatan III, tertanggal 23 Mei

2018;-----

Bahwa Ketiga Surat dari TERGUGAT tersebut diatas, substansinya sama yaitu menerangkan bahwa Pemerintah Kota Surabaya akan mencabut Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017, tanggal 13 April 2017 dengan Obyek tanah yang terletak di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.;-----

Bahwa berdasarkan fakta dan data yang ada yaitu Surat Tergugat Nomor : 593/1481/436.7.11/2018, kepada Iwan Harjanto FONG, AKIE WIYONO, Perihal Peringatan I, tertanggal 20 Pebruari 2018, seharusnya Penggugat telah mengetahui Obyek sengketa a-Quo, sejak tanggal 28 Pebruari 2018.;

Sedangkan gugatan PENGGUGAT diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 3 September 2018.;-----

Bahwa dengan demikian faktanya substansi yang ada di objek sengketa tersebut telah diketahui oleh PENGGUGAT sejak tanggal 28 Pebruari 2018, sehingga gugatan ini diajukan telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 UU RI No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

#### 4. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING) PERKARA A QUO.;-----

Bahwa mencermati gugatan PENGGUGAT pada angka Romawi IV halaman 5 yang pada intinya menerangkan ;-----

Bahwa PENGGUGAT adalah pemegang sah Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 24 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



tanah yang terletak di Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya, atas nama FONG, AKIE

WIYONO.;-----

Bahwa mengingat Izin Pemakaian Tanah tersebut telah dicabut dengan obyek sengketa a quo sejak tanggal 4 Juni 2018, sehingga secara hukum sejak tanggal 4 Juni 2018 tersebut PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk menguasai/menempati tanah Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya tersebut.

Dengan demikian PENGGUGAT sudah tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan perkara a quo.;-----

Bahwa, oleh karena Gugatan PENGGUGAT tersebut terbukti tidak benar, daluwarsa, PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan hukum, maka Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).;-----

**5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (obscure libel)**

;-----

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libell) karena Penggugat dalam menguraikan dali-dalih posita gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah:-----

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 25 dari 103 Halaman



- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.;-----

Bahwa berdasarkan pada dalih-dalih tersebut diatas Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dan bagaimana bentuk pelanggarannya. Selain itu Penggugat juga tidak dapat menjelaskan secara rinci tindakan apa yang dianggap melanggar Asas-asas Pemerintahan Umum yang Baik (AAUPB). Bahwa dengan demikian kewenangan Majelis Hakim yang terhormat dalam memutus perkara ini adalah sebatas pada menyatakan tidak sah dan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh pihak Penggugat.;-----

Bahwa, oleh karena Gugatan PENGGUGAT tersebut terbukti kabur dan tidak jelas (obscure libel), maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa, apa yang termuat dalam bagian EKSEPSI dianggap terulang/ termuat kembali pada bagian POKOK PERKARA ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;  
-----

2. Bahwa, TERGUGAT keberatan dan menolak dengan tegas semua dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT dalam Persidangan;-----

3. Bahwa, tanah yang terletak di Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya adalah merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya/TERGUGAT dengan alas hak berupa Hak Pengelolaan (HPL) No.01 / Kelurahan Simohilir

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 26 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasnama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas  
101.820 m<sup>2</sup> dan telah tercatat dalam Sistem Manajemen Barang Daerah  
(SIMBADA) Kota Surabaya dengan Nomor Register : 2348765. Bahwa pada  
sebagian tanah Hak Pengelolaan (HPL) No.01 / Kelurahan Simohilir  
tersebut seluas 300 m<sup>2</sup>, telah terbit Izin Pemakaian

Tanah :-----

- a. Nomor : 3677/A/KD/XII/DTR/79 tanggal 23 Desember 1979 a.n  
Karnaen Soewarni, dengan masa berlaku tanggal 5 Oktober 1979 s/d 5  
Oktober  
1982;-----
- b. Nomor : 188.45/3739/411.53/84 tanggal 10 Oktober 1984 a.n  
Karnaen Soewarni, dengan masa berlaku tanggal 24 Mei 1984 s/d 24  
Mei 1987;--
- c. Nomor : 188.45/43732/411.53/88 tanggal 12 Oktober 1988 a.n  
Karnaen Soewarni, dengan masa berlaku tanggal 21 Juli 1988 s/d 21  
Juli 1991;---
- d. Nomor : 188.45/4285/402.5.12/91 tanggal 11 september 1991 a.n  
Alamsyah, dengan masa berlaku tanggal 9 September 91 s/d 9  
September 94;-----
- e. Nomor : 188.45/4834/402.5.12/94 tanggal 23 September 1994 a.n  
Alamsyah, dengan masa berlaku tanggal 21 September 1994 s/d 21  
September  
1997;-----
- f. Nomor : 188.45/8352/402.5.12/1997, tanggal 13 Oktober 1997 a.n  
Ong, Ricky Sukiarno, dengan masa berlaku tanggal 15 September 1997  
s/d pada tanggal 15 September  
2002;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 27 dari 103 Halaman



- g. Nomor : 188.45/4057P/402.4.22/95, tanggal 16 Oktober 2002 a.n Ong, Ricky Sukiarno, dengan masa berlaku tanggal 16 Oktober 2002 s/d pada tanggal 16 Oktober 2007;-----
- h. Nomor : 188.45/3656P/436.6.9/2007, tanggal 6 November 2007 a.n Ong, Ricky Sukiarno, dengan masa berlaku tanggal 16 Oktober 2007 s/d pada tanggal 16 Oktober 2012;-----
- i. Nomor : 188.45/2012P/436.6.9/2013, tanggal 23 Juni 2013 a.n Ong, Ricky Sukiarno, dengan masa berlaku tanggal 16 Oktober 2012 s/d pada tanggal 16 Oktober 2017;-----
- j. Nomor : 188.45/0552B/402.5.12/2017, tanggal 13 April 2017 a.n Ong, Fong, Akie Wiyono, dengan masa berlaku tanggal 17 Januari 2017 s/d pada tanggal 17 Januari 2022;-----

Bahwa sejak Penggugat memperoleh Izin Pemakaian Tanah dari Tergugat mulai tanggal 22 Juli 2005 sampai dengan saat objek sengketa diterbitkan, Penggugat tidak memanfaatkan tanah di Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya untuk perumahan sebagaimana tercantum dalam Izin Pemakaian Tanah.;-----

4. Bahwa, TERGUGAT menolak tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada halaman 6 angka Romawi V angka 3, 4, 6 dan 7 pada pokoknya menyatakan Alasan dan Dasar Gugatan yang menyatakan bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa dengan alasan mengada-ada untuk mengelabui atas kelalaian dalam menyediakan fasilitas umum yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat mendirikan bangunan diatas tanah IPT.;-----

Bahwa sebelumnya Penggugat merupakan pemegang sah Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor :-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 28 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor : 188.45/0552B/402.5.12/2017, tanggal 13 April 2017 a.n

Fong, Akie Wiyono, dengan masa berlaku tanggal 19 Juli 2005 s/d

pada tanggal 17 Januari

2022 ;-----

Bahwa dalam penerbitan Izin Pemakaian Tanah (Surat Izin Pemakaian

Tanah Nomor : 188.45/0552B/402.5.12/2017, tanggal 13 April 2017 a.n,

Fong, Akie Wiyono, dengan masa berlaku tanggal 17 Januari 2017 s/d pada

tanggal 17 Januari 2022 tersebut PENGUGAT telah membuat

kesanggupan untuk mendirikan bangunan di persil JL SIMOHILIR XII / 4

Surabaya, Nomor IPT 188.45/0552B/402.5.12/2017, tanggal 13 April 2017

a.n Fong, Akie Wiyono, dengan masa berlaku tanggal 19 Juli 2005 s/d pada

tanggal 17 Januari 2022, pada tanggal 13 Februari 2017 yang menyatakan

bahwa dalam jangka waktu 6 bulan setelah Ijin Pemakaian tanah selesai

Penggugat sanggup untuk mendirikan bangunan diatas tanah IPT tersebut

yang dituangkan pada Surat Pernyataan diatas materai ditandatangani oleh

PENGGUGAT. Dengan pernyataan kesanggupan membangun dari

PENGGUGAT berarti PENGUGAT sudah mengetahui kondisi obyek tanah

dimaksud, sehingga PENGUGAT telah mengingkari pernyataan dimaksud

dengan tidak melakukan pembangunan rumah dalam jangka waktu 6

(enam) bulan. Bahwa PENGUGAT seharusnya sudah mengetahui apabila

PENGGUGAT tidak melaksanakan pernyataan tersebut konsekuensinya

adalah pencabutan Izin Pemakaian Tanah ;-----

5. Bahwa, TERGUGAT menolak tegas dalil PENGUGAT pada

halaman 5 yang menyatakan bahwa PENGUGAT mendirikan bangunan

karena memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 188.4 / 732-

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 29 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



94 / 436.7.5 / 2018 tanggal 9 Februari

2018. ;-----

Bahwa PENGGUGAT mendirikan bangunan di atas persil Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya bukan dikarenakan telah memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188.4 / 732-94 / 436.7.5 / 2018 tanggal 9 Februari 2018. Namun Penggugat tidak memiliki akses jalan untuk mendirikan bangunan, akan tetapi pada faktanya setelah diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015 tanggal 13 April 2017, Penggugat baru mendirikan bangunan diatas tanah IPT dikarenakan terbitnya obyek sengketa a quo , hal tersebut berdasarkan foto lokasi tanah di persil Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya, tanggal 16 Juli 2018. ;-----

Selain itu, apabila melihat bangunan yang ada saat ini berdiri setelah diterbitkannya Obyek Sengketa maka kegiatan tersebut tidak sesuai dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188.4 / 732-94 / 436.7.5 / 2018 tanggal 9 Februari 2018.;-----

Bahwa sudah jelas dalam hal ini PENGGUGAT tidak memiliki Itikad Baik untuk mendirikan bangunan diatas persil Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya padahal PENGGUGAT sudah memiliki izin untuk mendirikan bangunan di atas tanah Persil Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya, namun kenapa PENGGUGAT baru mendirikan bangunan setelah terbitnya Obyek Sengketa. ;-----

6. Bahwa, TERGUGAT menolak tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada halaman 7 Angka Romawi V angka 5 pada pokoknya menyatakan

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 30 dari 103 Halaman



bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya yaitu membayar retribusi

Izin Pemakaian Tanah dan Pajak Bumi

Bangunan. ;-----

Bahwa dalil tersebut tidak cermat sebab kewajiban dan larangan pemegang

Izin Pemakaian Tanah diatur dalam ketentuan Pasal 7 huruf a, huruf b dan

huruf c serta Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun

2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang berbunyi :-----

Pasal 7 huruf a : -----

Membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. ;-----

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada halaman 5 Angka Romawi V angka 11 gugatannya yang menyatakan bahwa dalil-dalil dengan unsur tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya dan menelantarkan tanah dalam pertimbangan Keputusan tidak terpenuhi dan dapat diartikan rekayasa dalam pengambilan keputusan dikarenakan berdasarkan foto lokasi PENGGUGAT baru mendirikan bangunan diatas tanah persil Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya setelah terbitnya Obyek Sengketa. Hal tersebut semakin memperkuat fakta bahwa sampai pada saat diterbitkannya Obyek Sengketa masih belum terdapat adanya bangunan (rumah tinggal) di Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya. Selain dari pada dalil Tergugat tersebut diatas, bahwa atas diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015 tanggal 13 April 2017 Tergugat akan mengggukaan tanaha IPT yang dicabut tersebut untuk kepentingan umum seperti yang dijelaskan dalam obyek sengketa pada konsideran menimbang

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 31 dari 103 Halaman



huruf d yang menjelaskan bahwa Tergugat akan menggugakan sendiri tanah yang menjadi obyek Izin Pemakaian Tanah di Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya untuk kepentingan umum (tempat penampungan air atau bozem).

8. Bahwa terkait dalil gugatan PENGGUGAT halaman 5 Angka Romawi IV pada pokoknya menyatakan PENGGUGAT telah melihat gambar revisi rencana lingkungan, peruntukan, dan pemetaan tanah, dapat dijelaskan bahwa gambar tersebut merupakan perencanaan tata kota sebelumnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 135 Perda Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, rencana tata ruang suatu wilayah dimungkinkan untuk dilakukan perubahan. Dan saat ini rencana tata ruang Kota Surabaya mengacu pada Perda Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Peta Rincian Rencana Tata Ruang Kota Surabaya ;-----

9. Bahwa adalah sangat tidak benar dalil PENGGUGAT halaman 5-8 Angka Romawi V angka 12 pada Dasar Gugatan yang menyatakan bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015 tanggal 13 April 2017, Jl. Simohilir XII / 4, Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono, bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB);-----

Bahwa dalam penerbitan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 32 dari 103 Halaman



tanggal 13 April 2017, Jl. Simohilir XII / 4, Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono, TERGUGAT telah memperhatikan AUPB sebagaimana berikut:-----

a. Asas

Pelayanan ;-----

Bahwa TERGUGAT dalam penerbitan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015 tanggal 13 April 2017, Jl. Simohilir XII / 4, Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono, telah melaksanakan sesuai dengan asas pelayanan yang baik dengan memenuhi unsur pelayanan yang tepat waktu, sesuai dengan prosedur, sesuai dengan standar pelayanan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.;-----

Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 telah melakukan secara tepat waktu karena TERGUGAT telah memberikan waktu kepada PENGGUGAT untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana diamanatkan Pasal 7 huruf (b) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, namun PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajiban untuk mendirikan bangunan permanen di Jl. Simohilir XII / 4 Surabaya.;-----

Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah dengan melakukan :-----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 33 dari 103 Halaman



1) Teguran Tertulis, dengan telah memberikan Surat Peringatan terlebih dahulu, antara lain :-----

a. Surat Nomor : 593/1481/436.7.11/2018, kepada FONG, AKIE WIYONO, Perihal Peringatan I, tertanggal 28 Pebruari 2018;-----

b. Surat Nomor : 593/3336/436.7.11/2018, kepada FONG, AKIE WIYONO, Perihal Peringatan II, tertanggal 23 April 2018; -----

c. Surat Nomor : 593/1614/436.7.11/2018, kepada FONG, AKIE WIYONO, Perihal Peringatan III, tertanggal 23 Mei 2018;-----

2) Pencabutan Izin Pemakaian Tanah diikuti dengan Pengosongan Tanah, dengan terbitnya Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015 tanggal 13 April 2017, Jl. Simohilir XII / 4, Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono.;-----

b. Asas

Kecermatan ;-----

Bahwa TERGUGAT dalam penerbitan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 3530 / 436.7.11 / 2018, tanggal 4 Juni 2018 perihal pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0552B / 436.7.11 / 2015 tanggal 13 April 2017, Jl. Simohilir XII / 4, Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono, telah cermat dengan terlebih dahulu

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 34 dari 103 Halaman



melakukan peninjauan lokasi di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya dengan hasil INFORMASI dan DOKUMEN yaitu keadaan persil tidak sesuai dengan peruntukan untuk perumahan yaitu kondisi persil masih tanah proses mendirikan bangunan yang artinya PENGGUGAT telah mengingkari Surat Pernyataan yang telah dibuat.;-----

10. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah dan tetap memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana tersebut dalam Pasal 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.;-----

11. Bahwa, TERGUGAT menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya.;-----

12. Bahwa, dengan demikian, dalil-dalil gugatan PENGGUGAT telah terbukti sangat lemah dan tidak berdasarkan hukum, sehingga karenanya gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan dapat diterima .;-----

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT mohon agar majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan, yang pada bagian amarnya berbunyi : -----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 35 dari 103 Halaman



I. DALAM

PENUNDAAN :-----

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan

PENGGUGAT ;-----

II. DALAM

EKSEPSI ;-----

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat telah daluwarsa;-----
3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (legal standing) perkara a quo;-----
4. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libel);----
5. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.;-----

I. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik pada persidangan tanggal 10 Oktober 2018 dan untuk mempersingkat putusan, Replik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 36 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 17 Oktober 2018 dan untuk mempersingkat putusan, Duplik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 12 sebagai berikut:-----

1. P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK. 3578270206470001 atas nama FONG AKIE WIYONO ;-----
2. P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017, tanggal 13 April 2017 atas nama FONG AKIE WIYONO ;-----
3. P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi No. Gambar DTKD : 121016-43/TR/RT/X/2012 19-27, Persil Simohilir XII/4, Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya ;-----
4. P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018, tanggal 04 Juni 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017 Tanggal 13 April 2017 Dengan Obyek Tanah Di Jalan Simohilir XII/4 Surabaya Atas nama FONG AKIE WIYONO ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 37 dari 103 Halaman



5. P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Pembayaran Pemerintah Kota Surabaya No. Bukti : 1581/ST/TBP-T/2018, tanggal 17 Januari 2018 Atas nama FONG AKIE WIYONO ;--
6. P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Pembayaran Pemerintah Kota Surabaya No. Bukti : 1060/ST/TBP-P/2017, tanggal 17 Januari 2017 Atas nama ONG RICKY SUKIATNO;
7. P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keterangan NJOP Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) PBB Tahun 2017 Atas nama ONG RICKY SUKIATNO ;-----
8. P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-94/436.7.5/2018 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 09 Februari 2018 Atas Nama FONG AKIE WIYONO ;-----
9. P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Rencana Kota Dinas Cipta Karya Dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 653/4169/436.6.2/2012, tanggal 17 Desember 2012 Atas nama ONG RICKY SUKIATNO ;-----
10. P – 10: Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar RTRW Dinas Cipta Karya Kota Surabaya Nomor : 653/4169/436.2/2012 di Jalan Simohilir XII No. 4 Kelurahan

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 38 dari 103 Halaman



Simomulyo Kecamatan Sukomanunggal tanggal 17

Desember 2012 ;-----

11. P – 11: Fotokopi Gambar situasi letak tanah dan peruntukan di jalan Simohilir Barat ;-----

12. P – 12: Fotokopi Gambar situasi letak tanah dan peruntukan di jalan Simohilir Barat ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:----

**1. PARSID GATOT SOEKRESNO**, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi sebagai Ketua RW. 004 Kelurahan Simohilir mulai Tahun 1990 sampai dengan Tahun 1993 ;-----

- Bahwa RW.004 meliputi tempat saksi di Simomulyo Baru ;-----

- Bahwa saksi selaku Ketua RW 004 wilayahnya meliputi tanah Perumnas dan tanah TNI AL, ditengah – tengah itu ada sungai dimana terbagi Simohilir Barat, sebelah timur meliputi RT. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, untuk RT. 07 sebagian masuk Simohilir Barat masuk RT. 12 berhimpitan dengan tanah TNI AL, selanjutnya Perumnas yang sebelah Barat itu meliputi RT. 07, 08, 09, 10, 11, selanjutnya adalah Tanah TNI AL, sebelah barat sungai berupa tanah kosong, ada bangunan SD lainnya tanah kosong dengan kavlingan patok – patok, yang sebelah Timur ada bangunan sebagian, sebagian jalan Kupang Jaya ada 8 sampai 10 warga yang lainnya berupa sawah yang ditanami oleh pak Mangku, sawah itu ditanami padi dan tidak banjir dan kalau musim

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 39 dari 103 Halaman



kemarau harus memompa air untuk dialirkan ke sawah selama saksi menjadi Ketua RW yang menjadi masalah adalah banjir, banjir itu adalah di Perumnas dimana air sampai menggenang pemukiman sekitar 3 – 5 meter pada musim hujan sebelah utara masih ada sawah yang belum dibebaskan oleh Pemerintah sehingga menggenang, usaha saksi selaku Ketua RW adalah yang pertama mengadakan pengerukan sungai yang mengalami pendangkalan yang kedua membuat filter dipasang di tanah TNI AL supaya sampah – sampah tidak hanyut namun akibatnya sungai meluap ke sawah – sawah tadi apalagi kalau banjir maka sawah – sawah akan tergenang ;-----

- Bahwa saksi tinggal disebelah timur Penggugat sebelah barat, jaraknya kurang lebih 500 meter ;-----

- Bahwa saksi tahu pembangunan Bozem pada saat pemeriksaan di lapangan, sebelumnya tidak tahu ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu Bozem dibuat ;-----

- Bahwa setahu saksi Perumnas itu sebelah timur Bozem ;-----

- Bahwa saksi tahu tanah Penggugat dibangun waktu pemeriksaan lokasi ;-----

- Bahwa saksi tahu rumahnya Penggugat dekatnya pak Herman dan Penggugat pernah sebagai Ketua RT.13 ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu pembangunan Bozem ini pernah ada sosialisasi;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 40 dari 103 Halaman



- Bahwa sawah itu dikerjakan oleh Pak Mangku, dia merasa tidak memiliki tapi merawat sawah ditanami padi ;-----
- Bahwa saksi sewaktu menjadi Ketua RW menanyakan kepada pak Lurah katanya kalau wilayahnya masuk RW.004 kalau pemiliknya bisa TNI AL bisa siapa saja ;-----
- Bahwa tanah yang kosong dipakai oleh pak Mangku ditanami padi dan tanah kosong sebelahnya dipakai untuk tempat bermain anak – anak ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah kosong itu jatuh kepemilikan Pemkot ;----
- Bahwa di RW. 004 ada aliran sungai, namanya Sungai Simohilir ;-----
- Bahwa kalau hujan lebat di tanah TNI AL tidak banjir tapi kalau di Perumnas Banjir ;-----
- Bahwa setahu saksi sungai itu langsung ke Perumnas, tidak langsung ke Bozem ;-----
- Bahwa setahu saksi aliran air yang masuk ke Bozem itu masuk dari tanah TNI AL ;-----
- Bahwa setahu saksi melihat obyek sengketa, jaraknya 20 sampai 30 meter dari Bozem ;-----
- Bahwa pada Peta RTRW yang dibuat Pemkot pada Tahun 1977 sebelum menjadi Bozem masih sawah ;-----
- Bahwa kalau melihat Bozem di lapangan mobil bisa lewat ;-----
- Bahwa tanah Penggugat masih sudah ada bangunannya kurang lebih 60 %;-

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 41 dari 103 Halaman



- Bahwa saksi sebagai RW dari Tahun 1990 sampai dengan 1993, di lingkungan tersebut TNI AL tidak pernah datang kesitu ;-----
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RW.004 orang Pemkot tidak pernah datang kesitu ;-----
- Bahwa sewaktu saksi jadi Ketua RW.004, saksi menanyakan kepada pak Lurah, menjelaskan tanah itu masuk wilayah RW.004 tapi pemiliknya TNI AL atau siapa saja , saksi melihat juga dari patok – patok ;-----
- Bahwa patok – patok itu tidak ada tulisannya ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat kepemilikan milik TNI AL;-----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah ini milik Pemkot Surabaya ;-----
- Bahwa saksi tahunya Tanah di Penggugat ada bangunannya waktu Pemeriksaan setempat ;-----
- Bahwa faktanya air mengalir dari tempat tinggi ke tempat yang rendah, tanah TNI AL lebih tinggi dari Perumnas ;-----
- Bahwa saksi selama menjadi Ketua RW. 004 tidak pernah tahu MusRenbang, Musyawarah rencana pembangunan ;-----
- Bahwa gambar yang saksi bawa sama dengan bukti surat P – 11 ;-----
- Bahwa saksi pertama kali melihat gambar ini pertama kali menjelang sidang ;
- Bahwa gambar ini tidak ada sejak saksi menjabat Ketua RW . 004 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 42 dari 103 Halaman



- Bahwa yang dipojok ujung sungai perbatasan dengan Perumnas ada satu yang ditempati TNI AL ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan oleh Penggugat IPT tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa IPT dicabut ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kedepannya Bozem itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pemberitahukan kepada waraga yang terkena dampak dari Bozem ;-----
- Bahwa sebelumnya pemeriksaan setempat saksi tidak pernah ke lokasi;-----
- Bahwa saksi selaku Ketua RW.004 tidak pernah keliling ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan bangunan di tanah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu waktu menjadi Ketua RW.004 dalam bukti surat P – 11 ini gambar dibuat Tahun 1977 ;-----
- Bahwa saksi mendapat gambar menjelang sidang ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan IPT oleh Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu yang buat jalan yang menjadi akses masuk ke Bozem ;-----
- Bahwa setahu saksi sungai itu mengalir sudah bagus tinggal memperbaiki saja, cuma tanah di TNI AL itu belum dibangun sedangkan yang Perumnas sudah dibangun sehingga banjir ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 43 dari 103 Halaman



- Bahwa saksi tidak tahu Tahun 2005 ketua RW mengumpulkan warga untuk sosialisasi pembangunan Bozem dan normalisasi sungai ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Tahun 2017 ketua RW mengumpulkan warga untuk sosialisasi pembangunan Bozem dan normalisasi sungai ;-----
- Bahwa tidak ada sosialisasi perencanaan pembangunan Bozem dari Pemkot di balai RW atau Desa atau memberikan surat edaran perencanaan pembangunan Bozem dari Pemkot ;-----
- Bahwa ada 2 versi penyebutan jalan, satu dari versi Perumnas menggunakan Simohilir, kalau versi Kelurahan menggunakan Simomulyo ;-----
- Bahwa tanah saksi sudah bersertipikat ;-----

2. **SLAMET WAHYUDI** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;--

- Bahwa saksi tahu lokasi Penggugat ;-----
- Bahwa dari lokasi Penggugat ke rumah saksi jaraknya 2 km ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat memegang IPT dari Pemkot ;-----
- Bahwa saksi tahu bangunan yang di tanah Penggugat dibangun awal Mei 2018;-----
- Bahwa saksi sudah lama kenal Penggugat sejak Tahun 2000, Penggugat jadi Ketua RT ;-----
- Bahwa setahu saksi bangunan – bangunan disekitar situ ada Tahun 2018 ;---

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 44 dari 103 Halaman



- Bahwa jalan masuk ke lokasi itu mulai ada 2 Tahun yang lalu jalannya kecil

-1 - 2

m ;-----

- Bahwa yang membuat jalan tersebut warga yang dekat situ ;-----

- Bahwa jalan menjadi lebar sejak pembangunan Bozem ;-----

- Bahwa pembangunan Bozem awal Februari 2018 ;-----

- Bahwa yang membangun Bozem Pemkot Surabaya ;-----

- Bahwa sebelum dibuat Bozem berupa semak belukar dan digali lagi oleh Pemkot ;-----

- Bahwa saksi tahu daerah situ karena kerja disitu, di mebel ;-----

- Bahwa tidak ada sosialisasi kepada warga tentang pembangunan Bozem ;---

- Bahwa saksi tidak tahu yang memasang Plang di tanah Penggugat ;-----

- Bahwa setahu saksi Plang itu ada 2 minggu ini ;-----

- Bahwa setahu saksi setiap pagi dan sore Penggugat sering jalan – jalan ke lokasi ;-----

- Bahwa saat ini tidak dilanjutkan pembangunan di tanah Penggugat ;-----

- Bahwa lebih dulu pembangunannya dengan Plang itu ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 45 dari 103 Halaman



- Bahwa Tahun 2000 belum ada jalan masih rumput ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu warga tidak minta kepada Pemerintah untuk dibutkan akses jalan ;-----

- Bahwa setahu saksi Bozem sedikit airnya ;-----

- Bahwa kalau hujan belum tahu karena belum turun hujan ;-----

- Bahwa jaraknya antara tanah Penggugat dengan Bozem jaraknya kurang lebih 50 meter karena belum mengukur ;-----

- Bahwa jalan sekarang bisa dilalui truk besar ;-----

- Bahwa saksi ikut menguruk jalan yang kecil itu kalau jalan yang besar ini tidak ikut;-----

- Bahwa yang mengerjakan jalan yang sudah besar ini Pemkot ;-----

- Bahwa setelah ada Bozem ini jalan menjadi besar ;-----

- Bahwa saksi bekerja di rumah pak Herman mulai Tahun 2000, tiap hari kerja disitu sampai sekarang ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu IPT dari Penggugat ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu pencabutan IPT dari Penggugat ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu IMB dari Penggugat ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 46 dari 103 Halaman



- Bahwa saksi tidak ikut membangun rumah

Penggugat ;-----

- Bahwa pada waktu pembangunan Bozem pakai alat berat ;-----

- Bahwa aksesnya alat berat itu masuk dari Jalan Kupang Jaya melewati tanah

Penggugat ;-----

- Bahwa sebelum Bozem dibuat ada bangunan – bangunan ;-----

- Bahwa setahu saksi duluan rumah itu dengan Bozem ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 20 sebagai berikut ;-----

1. T – 1 : Fotokopi sesuai fotokopi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah ;-----

2. T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan Balik Nama Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya atas nama FONG AKIE WIYONO tanggal 29 Maret 2017 ;-----

3. T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017, tanggal 13 April 2017 atas nama FONG AKIE WIYONO ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 47 dari 103 Halaman



4. T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 593/1481/436.7.11/2018 tanggal 28 Februari 2018 perihal Peringatan I ( Ke 1 ) ;-----

5. T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 593/2649/436.7.11/2018 tanggal 23 April 2018 perihal Peringatan II ( Ke 2 ) ;-----

6. T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 593/3336/436.7.11/2018 tanggal 23 Mei 2018 perihal Peringatan III ( Ke 3 ) ;-----

7. T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat FONG AKIE WIYONO tanggal 23 Mei 2018 perihal keberatan Surat DPBT Nomor: 593/33361/436.7.11/2018 ;-----

8. T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018, tanggal 04 Juni 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0552B/436.7.11/2017 Tanggal 13 April 2017 Dengan Obyek Tanah Di Jalan Simohilir XII/4 Surabaya Atas nama FONG AKIE WIYONO ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 48 dari 103 Halaman



9. T – 9 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor : 593/3618/436.7.11/2018 tanggal 08 Juni 2018 perihal Jawaban ;-----

10. T – 10 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor : 593/4307/436.7.11/2018 tanggal 24 Juli 2018 perihal Peringatan Untuk Menghentikan Pembangunan ;-----

11. T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Foto Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 16 Juli 2018 ;-----

12. T – 12 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-94/436.7.5/2018 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 09 Februari 2018 Atas Nama FONG AKIE WIYONO ;-----

13. T – 13 : Fotokopi sesuai legalisir Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/16349/436.7.5/2018 tanggal 17 September 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-94/436.7.5/2018 Tentang Izin Mendirikan Bangunan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 49 dari 103 Halaman



14. T – 14 : Fotokopi sesuai fotokopi Tanda Terima Surat Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya tanggal 20 September 2018;

15. T – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kajian Drainase Perencanaan Waduk/Boezem Simohilir Tahun 2018 ;-----

16. T – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Letak Lokasi ( Persil ) Izin Pemakaian Tanah di Kelurahan Simomulyo Baru Kecamatan Sukomanunggal ;-----

17. T – 17 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Ketua Rukun Warga IV Kelurahan Simomulyo Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya Nomor : 614/001/436.7.28.5/2005 tanggal 22 Januari 2005 perihal Permohonan Peninggian Jembatan ;-----

18. T – 18 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Ketua Rukun Warga IV Kelurahan Simomulyo Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya Nomor : 614/04/436.7.28.5/2005 tanggal 24 Januari 2005 perihal Permohonan Perbaikan Tanggul dan Pengerukan Sungai Untuk Mengurangi Banjir di Musim Hujan;-----

19. T – 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Foto Keadaan di Wilayah Simohilir setiap musin hujan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 50 dari 103 Halaman



20. T – 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya  
Surat Ketua Rukun Warga IV Kelurahan Simomulyo  
Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya Nomor :  
60008/436.7.28.5/2006 tanggal 1 Maret 2006 perihal  
Permohonan Peninggian Plengsengan Sungai ;-

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil  
Jawabannya Tergugat juga mengajukan 2 (dua ) orang saksi fakta dan 1(satu) Ahli  
yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai  
berikut:-----

**1. Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos,** pada pokoknya memberikan  
keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa Obyek sengketa di jalan Simohilir XII/4, diatas tanah tersebut telah terbit HPL No. 01 dan diatas tanah tersebut IPT atas nama FONG AKIE WIYONO, IPT tersebut terbit tanggal 13 April 2017 berlaku sampai dengan 17 Januari 2022 jadi IPT yang lima Tahunan kemudian hasil foto lokasi tanggal 12 Februari 2018 hasil lokasi masih berupa tanah kosong sehingga karena dianggap penelantaran mengacu pada Perda No. 3 Tahun 2016 Pasal 7 dan Pasal 8 setelah sebelumnya kita beri peringatan 3 kali tanggal 28 Februari 2018, 23 April 2018 dan 23 Mei 2018 maka tanggal 4 Juni 2018 kita cabut IPT;
- Bahwa sebelum pencabutan survey lokasi tanggal 12 Februari 2018 masih dalam keadaan tanah kosong ;-----
- Bahwa pemohon mengajukan permohonan IPT balik nama mengisi formulir dan surat pernyataan, membayar retribusi karena lokasinya masih berupa tanah kosong yang bersangkutan membuat surat pernyataan pada tanggal 13 Februari 2017 sanggup membangun dalam 6 bulan ;-----
- Bahwa fakta dilapangan sejak yang bersangkutan membuat pernyataan 13 Februari 2017 sampai terbit ijin IPT tanggal 13 April 2017 yang bersangkutan

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 51 dari 103 Halaman



belum melakukan pembangunan, setelah di survey oleh teman – teman tanggal 12 Februari 2018 lokasi yang bersangkutan masih berupa tanah kosong;-----

- Bahwa diatas tanah IPT tersebut FONG AKIE WIYONO juga mengajukan IMB dan sudah terbit IMB pada tanggal 9 Februari 2018 kemudian oleh teman – teman Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang pada tanggal 17 September 2018 dilakukan pencabutan IMB diatas tanah IPT ;-----

- Bahwa substansi peringatan adanya penelantaran tanah sampai peringatan terakhir penelantaran tanah dan akan digunakan kepentingan umum ;-----

- Bahwa setelah peringatan 3 kali yang bersangkutan mengajukan keberatan pada tanggal 23 Mei 2018, yang bersangkutan keberatan terhadap surat peringatan dengan alasan mohon maaf atas tidak menanggapi peringatan bahwa proses pembangunan akan dimulai karena tukangny mendapat musibah meninggalnya orang tua sehingga pembangunan akan dilakukan kembali, intinya seperti itu ;-----

- Bahwa disitu tidak dipersoalkan karena belum ada jalan ;-----

- Bahwa secara teknis tukang yang mengerjakan berhalangan ;-----

- Bahwa yang ditanggapi surat peringatan ke 3 ;-----

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah riel terhadap tanah IPT tersebut ;-----

- Bahwa untuk dilokasi ada kepentingan umum untuk Bozem untuk menampung air ;-----

-

- Bahwa perencanaan yang dilakukan teman – teman PU mendasari dari permohonan masyarakat yang mengeluhkan terjadinya banjir sehingga perlu

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 52 dari 103 Halaman



ada normalisasi saluran serta tempat penampungan air dalam rangka mengurangi volume air ketika banjir;-----

- Bahwa saksi pernah ikut pemeriksaan setempat ;-----

- Bahwa disekitar Bozem sudah ada bangunan ;-----

- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat ada aktifitas membangun ;-----

- Bahwa ada papan pengumuman di lokasi itu plang dari Pemkot ;-----

- Bahwa aktifitas membangun sampai terakhir saksi tidak tahu tapi yang jelas sudah melakukan untuk penghentian pembangunan ;-----

- Bahwa bukti surat T – 4, T – 5, T – 6, , dan T – 7, yang dimaksud saksi sebelum IPT dicabut ada peringatan ;-----

- Bahwa tidak ada peringatan belum dibangun ;-----

- Bahwa ada peringatan penghentian pembangunan ;-----

- Bahwa karena sudah dicabut kemudian dilakukan pembangunan sehingga ada peringatan pembangunan ;-----

- Bahwa benar bukti surat T – 10 yang saksi maksudkan peringatan pemberhentian pembangunan ;-----

- Bahwa bukti surat T –12 dan T – 13 yang saksi maksudkan pencabutan IMB dan IPT ;-----

- Bahwa bukti surat T – 7 dan T – 9 yang saksi maksudkan surat keberatan Penggugat atas peringatan ke 3 dan jawaban dari Pemkot ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 53 dari 103 Halaman



- Bahwa bukti surat T – 9 menjawab bukti surat T – 7 ;-----
- Bahwa bukti surat T – 11 yang saksi maksud peninjauan lokasi peringatan penghentian pembangunan ;-----
- Bahwa ada kaitannya antara gambar dengan peringatan ;-----
- Bahwa peringatannya itu tanggal 24 Juli 2018 sedangkan ini tanggal 16 Juli 2018 setelah kita foto kemudian kita peringatkan ;-----
- Bahwa duluan peringatan 1,2,3 karena itu sebelum dicabut ;-----
- Bahwa yang membuat perencanaan bukti surat T – 16 dari cipta karya ;-----
- Bahwa pengembangan Bozem ada perluasan dari Bozem yang ada, faktanya Bozemnya masih kecil ini nantinya kita perluas, tidak hanya Bozem tapi ada sarana penunjang lainnya, taman, jalan inspeksi dan penampungan sendimen sampah dari pengerukan Bozem ini ;-----
- Bahwa untuk geogle MAP Tahun 2018 tapi pastinya saksi lupa ;-----
- Bahwa IMB diterbitkan dulu baru boleh membangun ;-----
- Bahwa dari suratnya yang bersangkutan menyebutkan kendala tenaga kerja tetapi kami melihat pada tanggal 12 Februari 2018 lokasinya masih kosong ;---
- Bahwa saksi tidak tahu disebelahnya tanah Penggugat ada bangunan bagaimana dikaitkan dengan pengembangan Bozem ;-----
- Bahwa alasan penghentian pembangunan karena sudah ada pencabutan IMB;
- Bahwa alasan IMB dicabut karena persel status bangunan IPTnya dicabut ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 54 dari 103 Halaman



- Bahwa alasannya apa IPTnya dicabut karena Penelantaran tanah dan untuk kepentingan umum ;-----
- Bahwa penelantaran sejak Ijin diterbitkan belum ada upaya membangun jadi sejak ijin diterbitkan Tahun 2017 belum ada upaya membangun sesuai dengan surat pernyataannya 6 bulan sejak 13 Februari 2017 ;-----
- Bahwa penelantaran menurut ketentuan ijin pemakaian tanah belum memanfaatkan tanah sesuai peruntukannya sehingga dalam Pasal 8 Perda No. 3 Tahun 2016 itu yang bersangkutan belum memanfaatkan tanah ;-----
- Bahwa mengacu pada Perda No. 3 Tahun 2016 Pasal 8 mengenai Penelantaran yang seharusnya 3 Tahun, tetapi yang bersangkutan sudah membuat pernyataan konsekwensi dari pernyataan tersebut yang bersangkutan sudah tahu juga sudah membaca dan melihat kondisi fisik ke lokasi ;-----
- Bahwa diantara Bozem dengan bangunan Penggugat ada jalan ;-----
- Bahwa lebarnya jalan saksi tidak mengukur tapi bisa dilewati truk ;-----
- Bahwa tidak ada ketentuan sejak IMB terbit itu membangunnya berapa hari ;----
- Bahwa setahu saksi ketika IMB terbit silahkan membangun ;-----
- Bahwa kalau tidak ada IMB tidak boleh membangun ;-----
- Bahwa terkait teguran – teguran terkait pencabutan IPT itu dari data itu maksimal 3 kali ;-----
- Bahwa disekitar Bozem semua IPT ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 55 dari 103 Halaman



- Bahwa yang sudah ada bangunannya tidak dicabut, yang menelantarkan saja yang dicabut ;-----
- Bahwa bagian Tekhnis yang tahu dimungkinkan kalau ada taman, jalan dengan keadaan begitu ;-----
- Bahwa IPT terbit Tahun 2017 dilaporkan pencabutan pada 4 Juni 2018 sedangkan IMB terbit bulan Februari 2018 pada saat terbit IMB itu IPTnya masih ada tapi faktanya karena memang lokasinya pada saat pernyataan itu masih belum dibangun IPTnya kita cabut, karena IPTnya dicabut itu maka alas haknya dianggap tidak ada maka IMBnya juga dicabut ;-----
- Bahwa pertama kali IPT diterbitkan Tahun 1979 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu belum ada aktifitas dan tidak dicabut pada Tahun 1979;
- Bahwa waktu itu Dinas Pengelolaan sudah ada ;-----
- Bahwa sebelum dipegang Penggugat itu IPT berakhirnya Tahun 2017 ;-----
- Bahwa dari data kami IMB pertama kali terbit Februari 2018 ;-----
- Bahwa setahu saksi kriteria menelantarkan itu hanya terkait apabila tidak dibangun terhadap tanah itu, Kalau kita mengacu pada Perda itu belum melakukan aktifitas pembangunan ;-----
- Bahwa sejak terbitnya IPT tidak ada kewajiban untuk memerintahkan mengajukan IMB ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 56 dari 103 Halaman



- Bahwa sesuai Perda memanfaatkan sesuai peruntukannya, peruntukannya IPT adalah tempat tinggal konsekwensi tempat tinggal kan membangun sebelumnya kan ada IMB dulu itu adalah konsekwensi dari pemegang IPT ;-----
- Bahwa setahu saksi pernyataan pemegang IPT melebihi pernyataanya, tanggal 13 Februari 2017 menghitung 6 bulan berarti bulan Agustus 2017, IMB terbit bulan Februari 2018, sudah lebih ;-----
- Bahwa sebelum mengajukan IMB butuh waktu perencanaan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu batas waktu perencanaan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu setelah diajukan IMB ada survey dari Tim Cipta Karya melihat kondisi di lapangan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu disekitar situ ada bangunan tanpa IMB ;-----

2. **Drs. R.SOEPRIJADI** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-

- Bahwa saksi sebagai pensiunan Pemkot Surabaya di Kelurahan ;-----
- Bahwa saksi pernah menjadi Lurah ;-----
- Bahwa saksi ada kaitannya dengan pengurus kampung Tahun 1978 – 1993 sebagai Ketua RW 04 kemudian dilanjutkan Tahun 2002 – 2010 ;-----
- Bahwa selama jeda waktu Ketua RW nya Pak Gani ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 57 dari 103 Halaman



- Bahwa pak Gani menjabat Ketua RW 2 periode Tahun 1993 – 1996  
-1999;
- Bahwa yang menggantikan saksi setelah tahun 2010 Pak  
Margono ;-----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang IPTnya dicabut perkara No.  
140 ;-----
- Bahwa lokasi tersebut masuk dalam wilayah RW saksi RW.  
004 ;-----
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Simomulyo Baru 5-G/21 RT. 007  
RW. 004 Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal Kota  
Surabaya, 100 m dari tanah  
IPT ;-----
- Bahwa rumah saksi di  
Perumnas ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Perumnas mulai Tahun  
1978 ;-----
- Bahwa wilayahnya RW.004 di Perumnas, di tanah IPT itu RT 13 dan  
RT 14;
- Bahwa yang lokasi di sungai termasuk RT.  
13 ;-----
- Bahwa setahu saksi setelah sungai ada jalan berupa rumput, jalan  
setapak;
- Bahwa setahu saksi kondisinya tanah di IPT lebih tinggi tanah IPT  
daripada Perumnas selisihnya ketinggian 1,5  
m ;-----
- Bahwa sungai ini arahnya sampai ke  
Perumnas ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 58 dari 103 Halaman



- Bahwa saksi ikut waktu pemeriksaan setempat ;-----

- Bahwa kondisi hujan banjir, ketinggian 1,10 m di Perumnas, kalau di IPT aman tidak banjir ;-----

- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RW yang saksi lakukan terkait banjir kami Tahun 2003 – 2006 membuat surat kepada Pemerintah Daerah supaya dibuatkan Bozem/waduk, peninggian plengsengan sungai dan jembatan ;-----

- Bahwa saksi membuat surat banyak ;-----

- Bahwa saksi membuat surat atas inisiatif warga berdasarkan hasil musyawarah Ketua RT, RW dan tokoh masyarakat pada tingkat kelurahan dan kecamatan ;-----

- Bahwa pemegang IPT tidak warga saksi sebagai Ketua RW ;-----

- Bahwa komunikasi saksi kepada pemegang IPT yang bukan warga melalui RT masing – masing, disitu tidak ada yang menghuni paling penjaganya saja dan kalau mengadakan sosialisasi juga repot, menyampaikan PBB ke IPT saja sulit, akhirnya saksi umumkan lewat masjid kemudian RTnya mengambil PBB kalau nggak diambil saya kembalikan ke Kelurahan ;-----

- Bahwa isinya surat yang saksi buat di Tahun 2003, 2005 dan 2006 bagaimana Pemkot mengatasi banjir, minta pelebaran sungai sebelah barat dan timur, juga minta peninggian plengsengan supaya tidak meluber, jembatan juga minta ditinggikan dan solusinya untuk dibuatkan waduk

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 59 dari 103 Halaman



sebelah barat satu sebelah timur satu sekarang yang terealisasi hanya satu  
disebelah timur itu ya Bozem itu ;-----

- Bahwa bukti surat T – 18 ada tanda tangan saksi, Lurah dan  
Camat;-----

- Bahwa Bozem sudah ada akses masuk ke  
sungai ;-----

- Bahwa setahu saksi arah sungai ini ke Utara  
/Perumnas ;-----

- Bahwa saksi buat surat lagi bukti surat T – 20 ada tanda tangan saksi  
karena belum diperhatikan;-----

- Bahwa saksi membuat lagi surat tahun 2006 ada tanda tangan saksi  
;-----

- Bahwa usulan saksi yang sekarang jadi Bozem ukurannya tidak  
sesuai dengan yang diminta, namanya permohonan kalau diberi lebih ya  
alhamdulillah ;-----

- Bahwa sekarang Bozem itu ukurannya kedalamannya 10 m lebih dari  
permintaan;-----

- Bahwa setahu saksi aliran menuju ke Tandes, sama luapan ke  
Tandes dengan ke  
Perumnas ;-----

- Bahwa ada fungsinya Bozem ini pada bulan Agustus 2018 sudah  
hujan 2 kali hasilnya berkurang, kalau dulu 1,10 cm, sekarang 80 cm,  
karena depan rumah saksi sungai dan yang terakhir bulan Agustus sudah  
turun menjadi 60  
cm;-----

- Bahwa surat saksi ditujukan kepada Dinas yang sama, untuk surat  
yang 24 Januari 2005 ditujukan Dinas Pengendalian dan penanggulangan

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 60 dari 103 Halaman



Banjir Kota Surabaya, lalu tanggal 22 Januari 2005 kepada instansi yang sama kepada Dinas Bina Marga Pemkot Surabaya yang Tahun 2006 ditujukan kepada Camat Sukomanunggal karena sudah banyak membuat surat belum ada perhatiannya ;-----

- Bahwa yang saksi ketahui jalan – jalan yang ada di IPT dibangun swadaya

masyarakat ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu untuk tanah yang dibuat jalan mengambil tanah IPT atau tanah milik warga ;-----

- Bahwa tanah yang dari Bozem dibuat nguruk di kaplingan warga sebagian untuk nguruk jalan ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu tentang IPT ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal pemegang IPT yang di wilayah saksi kecuali RTnya saja ;-----

- Bahwa pemegang IPT lain tidak tinggal disitu ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu perpanjangan IPT terkait RW ;-----

- Bahwa selama saksi menjadi RW tidak pernah berhubungan dengan pemegang IPT terkait IMB ;-----

- Bahwa kalau terkait PBB dari Lurah kepada RT kemudian kepada warga ;---

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 61 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemegang IPT tidak pernah hadir dalam pertemuan musyawarah sampai sekarang, RT 13 tidak pernah hadir, RT 14 pernah hadir ;-----
- Bahwa terkait tanah IPT yang dipasang plang saksi tahu bulan Mei atau Juni ;-----
- Bahwa gambar banjirnya di bukti surat T – 19 saksi yang memfoto ini banjir Tahun 2015 lokasinya di Perumnas ;-----
- Bahwa Perumnas wilayahnya Simohilir dulu tahun 1999 namanya diganti jalan Simohilir oleh karena itu KTP kami tetap Simomulyo Baru ;-----
- Bahwa perbandingannya hujan di bulan 11 dengan bulan Agustus dengan adanya Bozem turun 20 cm yang dulunya 80 cm ;-----
- Bahwa saksi pernah pada saat hujan lebat ke lokasi IPT sungainya lancar, airnya ke kanan dan ke kiri karena sungainya meluber ;-----
- Bahwa disekitar tanah IPT dengan sungai tidak ada jalan yang bisa dilalui Truk ;-----
- Bahwa kalau di lokasi yang dekat sungai kalau mau membangun lewat Simohilir 10 depannya wihara Amitaba lewat kaplingan orang ;-----
- Bahwa kaplingan orang itu tidak bisa dilalui Truk ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 62 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak pernah melihat

IPT ;-----

- Bahwa pada Tahun 1978 kondisi IPTnya

kososng ;-----

- Bahwa saksi melihat ada pembangunan jalan Tahun 1990 an, baru 1,

2

rumah ;-----

- Bahwa sejak Tahun 1978 sampai sekarang Perumnas itu banjir ;-----

- Bahwa penyebabnya banjir sungainya kurang lebar, kurang dalam ;-----

- Bahwa saksi tahu kondisi tanah Perumnas lebih rendah dari tanah IPT ;-----

- Bahwa agendanya rapat membahas banjir di daerah Perumnas ;-----

- Bahwa saksi mengundang RT di tanah IPT tapi tidak pernah hadir ;-----

- Bahwa setahu saksi salah satu penyebab banjir karena pembangunan IPT karena daerah resapan berkurang, dulu aliran sungai tembus kearah banyu urip;-----

- Bahwa tidak pernah dari warga minta kepada Pemkot untuk direlokasi ke tempat lain karena disitu Perumahan kredit, angsurannya ada yang 10 Tahun, 15 Tahun dan 25 Tahun ;-----

- Bahwa Pemkot tidak pernah menawarkan relokasi ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 63 dari 103 Halaman



- Bahwa terkait dengan sungai yang sudah dilakukan oleh Pemkot yaitu Plengsengan sungai di

IPT ;-----

- Bahwa kalau memperdalam sungai pernah dilakukan Pemkot 1 Tahun

sekali ;-----

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah Fong Akie Wiyono dalam bukti surat T - 16 ;

- Bahwa ukuran Bozem yang dimohon Panjang 30 m lebar 15 m ;-----

- Bahwa sekarang ukurannya 3000 m<sup>2</sup>, melebihi yang dimohonkan ;-----

- Bahwa yang belum terealisasi sebelah barat jauh dari persil 140 ;-----

- Bahwa lokasi di perkara 140 ini ada bangunannya ;-----

- Bahwa tidak pernah ada pembangunan sebelumnya disitu ;-----

- Bahwa saksi tidak direlokasi banjir ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Ahli Tergugat memberikan pendapat sebagai berikut ;-----

**1. Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H.,M.S** Ahli memberikan pendapatnya sesuai dengan pengalaman atau pengetahuan dibawah sumpah sesuai dengan Ilmu dan Pengetahuannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

**2.** Bahwa kompetensi keahlian Ahli di bidang Hukum Administrasi secara umum termasuk perijinan pemerintahan daerah, berkaitan dengan

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 64 dari 103 Halaman



barang – barang milik negara juga bagian dari kajian Hukum Administrasi ;-----

- Bahwa pencerahan tentang IPT dari kajian akademik di Surabaya kalau kita bicara kekayaan daerah atau kekayaan negara itu ada yang bergerak dan ada yang tidak bergerak, yang bergerak berupa tanah, tanah – tanah milik negara atau milik daerah yang tidak dimanfaatkan pemerintah itu dapat dimanfaatkan oleh pihak ke 3, di dalam pemanfaatan tanah ini ada 3 rezim hukum yang pertama berkait dengan rezim yang tunduk pada Undang – Undang No.1 Tahun 2004 yaitu tentang Perbendaharaan Negara dan disini ada PP No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Milik Daerah kemudian ada Permendagri No. 19 Tahun 2016 yaitu Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dari tiga peraturan ini maka pemanfaatan tanah ada sewa, ada pinjam pakai, ada bangun guna serah, bangun serah guna, ada kerjasama penyedia infrastruktur, khusus sewa itu memang perbuatan yang didasarkan oleh hukum Perdata walaupun bukan perdata murni ada aspek pemerintahan masuk klasifikasi perbuatan kedua belah pihak yang didasarkan Perdata, kalau itu Pinjam Pakai hanya bisa dilakukan oleh Pemerintah jadi masyarakat tidak boleh pinjam pakai yang ketiga Bangun guna serah dilakukan dengan kontraktual Perdata untuk mendirikan bangunan dan perjanjian – perjanjian itu untuk pihak ke 3 mengelola bangunan selesai perjanjian diserahkan kepada Pemerintah untuk menjadi asset Pemerintah, kemudian ada Penyedia Infrastruktur juga didasarkan oleh Perjanjian Perdata, kemudian rezim hukum pertanahan ini yaitu pemberian HGB diatas HPL, jadi tanah Pemkot itu ada yang statusnya Hak Pengelolaan milik Pemerintah diatas hak Pengelolaan ini bisa diberikan HGB sehingga pihak ke 3 memanfaatkan ini ini juga didasarkan perjanjian kontrak, kemudian yang ketiga ini mungkin hanya ada di Bandung dan

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 65 dari 103 Halaman



Surabaya ini namanya Ijin Pemakaian Tanah, tanah – tanah milik Pemkot yang tidak dimanfaatkan ini bisa dimohonkan IPT (Ijin Pemakaian Tanah) kalau rezimnya ada pada rezim hukum publik yaitu merupakan tindakan sepihak ijin, nah karena ijin lahirnya bukan kontribusi tapi namanya Retribusi kalau yang perdata tadi namanya Kontribusi, kontribusi didasarkan pada risel, kalau ini Retribusi, kalau Retribusi dasarnya ada pada Perda dan ini kalau kita kaitkan dengan penyelenggaraan pemerintah daerah maka kewenangan pemberian IPT ini kewenangan sisa karena dari sisi otonomi itu kan, otonomi dalam konteks negara kan daerah mempunyai kewenangan dari Pusat nah dari Pusat ada kewenangan wajib ditetapkan dalam Undang – Undang dan PP, otonomi itu diperoleh karena delegasi, kontribusi disini ternyata ada Undang – Undang yang dirubah makanya menjadi kewenangan sisa dan kewenangan sisa ini bisa dilakukan oleh daerah dengan persetujuan Pusat bentuk persetujuan itu dulu namanya SKPD sekarang UPD, PPnya berubah untuk persetujuan dan adanya Perda ini bentuk kewenangan sebagai dasar legalitas untuk melakukan suatu tindakan yang berkaitan dengan IPT sehingga yang namanya IPT ini merupakan ijin tindakan sepihak bukan tindakan dua pihak karena ijin ini lahir dari KTUN dan KTUN merupakan tindakan sepihak bukan tindakan dua pihak ;-----

-  
- Bahwa kalau kita bicara Hak atas tanah dulu nanti saya dikejar lebih dalam lagi hukum pertanahan itu bukan bidang saya jadi konteks Pasal 33 UUD 1945 itu kan bumi air dan kekayaan alam dikuasai negara kemudian Pasal 33 ini diterjemahkan UU No. 5 Tahun 1960, Hak menguasai ini negara mengatur hubungan subyek hukum dengan Bumi air dan kekayaan alam maka hubungan itu diatur disitu ada pemberian hak dan persoalan

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 66 dari 103 Halaman



tanah ini masih menjadi kewenangan Pusat sehingga daerah tidak mempunyai kewenangan memberikan hak – hak atas tanah, jadi tidak termasuk hak – hak atas tanah yang dimaksud UUPA itu, disini namanya ijin bahwa tanah itu bagian dari kekayaan daerah karena tanah ini tidak dimanfaatkan atau belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah, maka masyarakat dapat memanfaatkan karena tanah ini milik Pemerintah Daerah maka setiap orang yang memanfaatkan barang milik daerah maka harus memiliki ijin harus ada hubungan hukum dengan pemilik, disini ijin bukan merupakan pemberian hak tetapi perkenan untuk menguasai memanfaatkan misalnya dilarang bla – bla kecuali mendapat ijin, ada disini itu ijin sehingga perkenan untuk apa jadi bukan memberikan hak, ijin merupakan produk yang konstitutif melahirkan hak apa hak memanfaatkan hak menguasai tapi bukan hak – hak atas tanah seperti hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan hak – hak yang lain lagi bukan seperti itu ;-----

- Bahwa ijin selalu lahir dari permohonan, tidak mungkin ijin ini lahir dari perbuatan tanpa permohonan dari si penerima ijin, jadi ijin ini sebuah permohonan kalau bukan permohonan itu namanya sebuah penetapan, ditetapkan sebagai apa, ini ijin karena ijin itu perkecualian dari sebuah larangan, dilarang kecuali dapat ijin, maka supaya terbebas dari larangan itu dia mengajukan permohonan nah disitu permohonan ini dikabulkan atau tidak ;-----

- Bahwa permohonan itu bisa ditolak bisa dikabulkan cuma untuk menolak atau mengabulkan ya ada ukurannya, bukan berarti sewenang – wenang bisa ditolak bisa dikabulkan tidak, tetapi ada kriterianya, kriterianya ya kembali ke asas legalitas ke Peraturan Perundang – undangan, AAUPB

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 67 dari 103 Halaman





memperhatikan norma itu, itu artinya norma yang harus diperhatikan oleh Pemerintah ;-----

- Bahwa pendapat Ahli terhadap pemegang IPT apabila melanggar larangan atau tidak memenuhi kewajiban itu bisa dikenakan sanksi, kalau saya mempunyai kewajiban, saya tidak melaksanakan maka akan dikenakan sanksi tentunya dalam dikenakan sanksi juga memperhatikan norma dan memperhatikan AAUPB yang baik misalkan saya kan pernah kuliah saya terlambat membayar SPP, terlambat daftar ulang dikenakan sanksi, apa itu kan kewajiban saya, mahasiswa dilarang ini kalau melanggar ini akan dikenakan sanksi ada di sini contoh yang umum ;-----

- Bahwa kalau kita bicara administrasi sanksinya administrasi yang diterapkan oleh Pemerintah ;-----

- Bahwa yang ahli pahami Pasal 8 ayat 1 mengatakan itu artinya tidak memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam IPT, jangka waktunya kapan 3 Tahun sejak kapan sejak diterbitkannya IPT, disana berapa kali diperpanjang ya sejak diterbitkannya IPT jadi kalau IPT yang bersangkutan berarti IPT yang terakhir ini penafsiran saya sebagai Ahli ;-----

- Bahwa kalau kita bicara Pengadaan tanah itu kan dari belum ada menjadi ada sebelum barang ada menjadi ada, pengadaan pegawai dari belum ada pegawai menjadi ada pegawai ini berarti kan pengadaan kalau kita kaitkan ini tentunya pengadaan tanah ini Pemerintah mengadakan tanah untuk Pemerintah yang dulunya bukan tanah milik Pemerintah artinya milik masyarakat bagaimana tanah milik masyarakat ini bisa menjadi milik Pemerintah itulah diatur dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012, tetapi IPT ini bukan tanah masyarakat, IPT ini tanah milik Negara atau milik Pemerintah sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai pengadaan tanah,

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 69 dari 103 Halaman



tidak dapat sebagai pengadaan tanah apalagi untuk kepentingan umum itu tidak karena itu tanahnya sendiri, kalau itu pengadaan tanah di dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 ini maka disini perlu ada ganti rugi, kalau Pemerintah memberikan ganti rugi terhadap tanahnya sendiri apa mungkin dan ini tidak mungkin ini berkaitan istilah kepentingan umum ya silahkan tapi ini bukan kepentingan umum masuk pengadaan tanah, artinya dicabut untuk kepentingan umum tapi bukan termasuk pengadaan tanah;---

- Bahwa kalau pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 itu harus mengajukan penetapan lokasi dulu kalau itu kan tanah milik masyarakat, ini tanahnya sendiri ini tidak termasuk, misalnya Pemerintah mau mengadakan mobil ternyata yang mau dibeli mobilnya sendiri apa mungkin ini pengadaan, kalau itu dilaksanakan akan menjadi temuan KPK dan berbuntut panjang ;-----

- Bahwa kalau di Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 Pasal 10 disitu apa yang dimaksud kepentingan umum ada disitu banyak a,b,c, itu artinya disitulah untuk membatasi kepentingan umum dalam pengadaan tanah bisa juga mengadakan tanah tapi tidak di Pasal 10 Undang – Undang No. 2 Tahun 2012, kalau pengadaan tanah diluar Pasal 10 Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 tidak dapat menggunakan Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 karena ada upaya paksa, kalau tanah ini akan dibebaskan ternyata si Pemilik tanah tidak mau maka si Pemilik tanah bisa dipaksa menyerahkan dengan cara konsinyasi, konsinyasi ini upaya paksa oleh Pemerintah tetapi kalau pengadaan tanah diluar Pasal 10 itu Pemerintah tidak dapat melakukan upaya paksa maka dilakukan negosiasi, ini beda tapi kalau itu dilakukan oleh Pemerintah ya semua urusan Pemerintah itu untuk kepentingan umum, umum itu dalam arti Publik, pengadaan rambu lalu

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 70 dari 103 Halaman



lintas itu juga untuk umum ini kalau kita Tarik ke pemerintah pelayanan itu ada disitu jadi ini banyak kalau Pemerintah itu membebaskan tanah, pengembangan kawasan industri termasuk kepentingan umum ini kan beda itu maksud saya seperti itu ;-----

- Bahwa kalau seseorang mengajukan permohonan itu ya harus tahu lokasinya dan tahu resikonya, seseorang mengajukan permohonan bagaimana mengajukan permohonan kalau tidak tahu lokasinya karena permohonan ini letaknya ditengah, dipinggir berbatasan dengan apa - apa harus sudah tahu ;-----

- Bahwa Ahli katakan ijin itu tindakan sepihak bukan tindakan didasarkan pada perjanjian kesepakatan ya memang perjanjian ada didasarkan hukum publik tapi kalau perjanjian hukum Publik itu tentang subyek hukum Publik dengan hukum publik yang diperjanjikan juga publik yang diperjanjikan itu kebijakan kalau diambil contoh di Surabaya Gerbangkertasusila itu Kabupaten – Kabupaten yang strategis letaknya termasuk Bangkalan Mojokerto, bentuk bagaimana mengatur kawasan jadi kebijakan ini jadi tidak berkaitan dengan harta kekayaan, ini harta kekayaan tidak termasuk perjanjian publik sehingga tidak bisa dikatakan ini ingkar janji, timbul pertanyaan mengapa saya diberi ijin karena anda memohon kalau tidak memohon tidak akan diberikan ijin, sama kalau anda memohon sim c tahu kalau sim c untuk sepeda motor saya harus tahu itu resiko walaupun saya sudah pintar nyetir mobil tapi kan tidak boleh ;-----

- Bahwa Pernyataan itu tidak bertentangan, sebetulnya itu merupakan pernyataan sikap seseorang bahwa saya punya kesanggupan, saya punya kesanggupan apabila kesanggupan saya tidak dilaksanakan silahkan diambil tindakan itu kan kesanggupan, misalnya sekolah sudah pada batas

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 71 dari 103 Halaman



mau di DO, ini kadang – kadang ya mikir kalau ini di DO kasihan dilanjutkan melanggar ya sudah dia berjanji 1 semester ya sudah, kalau 1 semester tidak selesai saya sanggup di DO ini kan suatu pernyataan, pernyataan kan mengikat dirinya sendiri dan ini kalau kita bicara kan asas kepercayaan bisa saja ini ranah diskresi bisa saja muncul seperti itu di Pemerintahan juga seperti itu ;-----

- Bahwa ketika ijin sebelum dicabut diperlukan adanya peringatan – peringatan, jadi memang kembali lagi ke kecermatan, asas kepatutan tentunya selalu ada peringatan secara kepatutan ;-----

- Bahwa kalau dia tidak memenuhi kewajiban dia bisa dikenakan sanksi bisa sanksi itu sampai pencabutan, kalau dia tidak bisa memenuhi tentunya tadi, dia sudah tahu kenapa tidak melakukan apa yang ada didalam ijin, Pasal 8 ayat 1 huruf a artinya tidak memanfaatkan tanah itu karena apa, karena pada saat dia mengajukan permohonan ijin IPT itu dia sudah tahu saya segera membangun ;-----

- Bahwa tidak memungkinkan karena apa ini kan ada beberapa sebab misalnya tidak memungkinkan karena ada bencana itu post mayor tapi kalau itu bukan post mayor tidak bisa dibenarkan untuk suatu alasan ;-----

- Bahwa kalau tidak ada jalan tentunya dia sudah tahu kita kembali lagi pada kontek perdata, kalau perdata itu berfungsi sosial kalau saya membeli tanah dibelakang maka yang depan wajib memberi jalan disini juga disediakan itu soal lebar atau sempit itu soal lain tapi harus ada akses untuk lewat ;-----

- Bahwa kalau jangka waktunya berakhir misalnya sim jangka waktu 5 Tahun berakhir maka kalau berakhir itu tidak diperpanjang maka tidak mempunyai hak lagi, hak untuk naik kendaraan itu lagi sudah tidak punya

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 72 dari 103 Halaman



kenapa bisa begini suatu penegasan saja bahwa itu barakhir ;-----

- Bahwa di dalam penelitian itu begini berkaitan Putusan di Pengadilan termasuk Putusan TUN pada beberapa kajian di dalam Putusan TUN ternyata IPT – IPT yang sudah mati itu beberapa Tahun bisa diajukan untuk diperpanjang dengan syarat tetap membayar Retribusi dan iniditegaskan dalam Putusan Pengadilan IPT yang mati bisa diperpanjang, ini untuk penegasan, dicabut kalau itu dikatakan tindakan berlebihan ini berkaitan dengan aspek sosiologis bukan aspek yuridis normatifnya kalau yuridis normatif selesai tapi aspek sosiologis ini akan berbeda karena kalau itu di Pemerintahan bukan hanya aspek normatif saja ada aspek sosiologis ;----

- Bahwa bisa saja dicabut itu karena sanksi atau diperlukan oleh Pemerintah tapi baik mengenakan sanksi atau mencabut ini tetap mendasarkan pada asas legalitas ini yaitu pada peraturan perundang – undangan maupun AAUPB, soal peraturan mana yang dilanggar Penggugat itu, saya tidak membaca pencabutannya sehingga saya juga tidak punya kewenangan seperti itu, itu Majelis yang menilai ;-----

- Bahwa menelantarkan itu artinya tidak memanfaatkan tanah sebagaimana tercantum di dalam ijin, jadi ijin ini untuk apa begitu kan apa untuk permukiman atau pergudangan atau untuk yang lain tidak memanfaatkan ;-

- Bahwa merawat itu luas, disitu ada alang – alang itu merawat tapi tidak pernah untuk apa itu tidak pernah sesuai dengan peruntukannya itu tidak pernah ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 73 dari 103 Halaman



- Bahwa kewenangan ini kewenangan sisa tadi ada 3 rezim peraturan dari barang milik daerah tadi, hukum pertanahan kemudian ada ijin dan ijin ini tidak ada di peraturan – peraturan yang lebih tinggi maka hanya pada Perda ini saja, aturannya hanya ada di Perda ini saja tidak mengacu pada peraturan – peraturan yang lebih tinggi ;-----

- Bahwa asas *contrarius actus* bahwa suatu keputusan itu dapat diubah, dapat dicabut dapat ditiadakan oleh pejabat yang membuat atau pejabat yang lebih tinggi secara hirarkhi itu asas *contrarius actus*, kalau prinsip legalitas kewenangan, prosedur dan substansial itu keabsahan sebuah tindakan jadi tindakan pejabat itu harus memenuhi kewenangan dia berwenang tidak maka cacat itu kan ada cacat kewenangan, ada cacat substansi, ada cacat prosedur, ambil contoh Pengadilan ini Pengadilan TUN kewenangan mengadili ternyata yang diadili Tipikor kan secara substansi tidak punya kewenangan ini berkaitan dengan kompetensi absolut, itu yang berkaitan dengan kewenangan dan kewenangan juga dibatasi dengan materi ada disitu, kemudian cacat prosedur, prosedurnya bagaimana tata caranya sudah diatur tidak, substansinya benar apa tidak ini substansi, yang dicabut dipersil A yang dituju adalah C ini kan substansinya kan menjadi persoalan seperti itu ini berkaitan dengan persoalan cacat hukum, itulah untuk mengukur dalam suatu tindakan pemerintah ;-----

- Bahwa kalau sebelumnya bicara pada sumber hukum dalam melakukan suatu tindakan di dalam hukum administrasi sumber hukum itu bisa vertical bisa horizontal ini sumber hukum formilnya ada disitu maka memang keputusan itu tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang mulai UUD 1945 sampai yang bawah begitu juga yang horizontal walaupun sejajar ada peraturan perundang – undangan harus diperhatikan dalam membuat suatu keputusan, saya tidak menilai apa

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 74 dari 103 Halaman



itu bertentangan atau tidak itu Hakim Yang Mulia yang menilai, sumber hukumnya ada disana apa harus memperhatikan ya memang tapi ada kaitan atau tidak, ini tidak berkaitan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012, itu tadi sudah saya sebutkan kenapa karena ini termasuk tanah sendiri dengan hak yang dimiliki oleh Pemerintah bukan milik perseorangan sehingga tidak termasuk pengadaan ;-----

- Bahwa hak apapun bisa dicabut jangankan HPL, Hak milik saja bisa dicabut, dalam hal – hal tertentu hak bisa saja dicabut, semua hak bisa dicabut ;-----

- Bahwa kalau IPT itu berkaitan diatas tanah HPL, pengelolaan ini ada milik Pemerintah Daerah karena Pengelolaan itu bisa diberikan kepada swasta, kalau tanah ini dicabut menjadi tanah negara ;-----

- Bahwa pencabutan hak atas tanah itu dilakukan ini kewenangan Pusat, IPT ini kewenangan daerah, apa hak IPTnya hilang apa seperti itu kalau pertanyaannya seperti itu ya kembali lagi ke asas, barang yang dijual tidak menghilangkan hubungan sewa menyewa, menjadi tanah negara bagaimana negara mengelola tanah ini, jangankan IPT, hak milik saja bisa dicabut ya itu tadi kepentingan umum ;-----

- Bahwa terhadap gambar denah bangunan atau gambar denah kapling yang tertera pada Peta berkaitan dengan Perda No. 24 Tahun 2004 bahwa IPT sudah dilakukan penggambaran itu jelas sekali tertuang ada jalan 6 meter, jelas sekali ada sungai, berkaitan dengan RTRW, gambar itu kan merupakan rencana tata ruang kota, ada rencana rinci tata ruang kota sekarang disebut rencana detail tata ruang itu direncanakan untuk jalan, kapan itu akan dibangun jalan dan jalannya itu akan seperti apa, apakah

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 75 dari 103 Halaman



jalan kelas 1, kelas 2, kelas 3, jalan itu di aspal atau paving itu ada pada rencana berikutnya pada rencana pembangunan, itu perencanaan sama kan disini akan dibangun jalanTol nah disini sudah ditetapkan bahwa daerah itu tidak boleh dimanfaatkan orang, itu saja misalnya saya membeli dikawasan timur lingkaran timur jalannya dibangun 50 m saya buat bangunan ternyata setelah 20 Tahun belum ada jalannya apa saya bisa menggugat kenapa pemerintah tidak membuatkan jalan, apakah pemerintah melanggar hukum disini, artinya sebagai suatu perencanaan bahwa di kawasan ini, sama bandara akan diperluas ya kapan, setiap ke bandara berdesak – desakan, perluasan kan berkaitan dengan anggaran dan prioritas, penganggaran itu juga harus disepakati oleh DPR/DPRD, punya rencana tapi kalau tidak disepakati ya tidak bisa dilaksanakan ada disini ;-----

- Bahwa disitu ijin tidak ada kesepakatan tapi tindakan sepihak, itu sebagai bentuk rencana tata ruang jadi bukan itu harus dipenuhi nanti itu akan dipenuhi kapan itu, nanti tapi artinya lahan itu boleh dimanfaatkan untuk jalan belum tentu jalan itu beraspal bisa juga jalan berupa tanah tapi dimanfaatkan untuk jalan ;-----

- Bahwa salah satu bentuk dari KTUN dari segi waktu kan ada yang hanya berlaku sekali kalau saya ijin keramaian itu sekali, ada jangka waktunya, ada yang tetap atau selamanya, kalau kita bicara ijin yang tetap itu yang karakternya pada perorangan misalkan ijin usaha industry itu karakternya kebendaan jadi tidak perlu ada perpanjangan, ada ijin yang berjangka waktu ada beberapa motivasi perijinan, memang perijinan itu membagi benda – benda sedikit termasuk IPT ini membagi benda – benda sedikit melindungi obyek – obyek tertentu ;-----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 76 dari 103 Halaman



- Bahwa ijin ini dalam rangka untuk mengendalikan karena ini berjangka waktu supaya nanti ada suatu peralihan ini untuk control, kedua karena ijin ini dipungut retribusi ini berkaitan dengan pendapatan daerah kalau mencari kriteria yang umum itu memang agak sulit perlu ada penelitian diberi masukan karakter yang bagaimana karakter yang berjangka waktu itu juga perlu disini, biasanya ijin tidak berjangka waktu misalnya HO itu dulu berjangka waktu sekarang tidak berjangka waktu karena berkaitan dengan usaha, sim berjangka waktu kenapa sim berjangka waktu untuk control kepada masyarakat jangan sampai kalau perpanjangan tidak sehat lagi misalkan seperti itu, seperti IPT ini prinsipnya tidak dapat dipindahtanggankan kalau dipindah tanggankan bangunan itu dipindah karena bangunan itu melekat pada tanah maka IPT ini dipindahkan kepada si pemilik bangunan yang baru ;-----

- Bahwa kalau diperhatikan disini sosiologis itu kan ada sumber hukum sosiologis juga dan Pemerintah ini kan pembentuk hukum sekaligus menerapkan hukum kalau di pengadilan membentuk hukum melalui Putusannya hakim, pada kenyataanya ijin – ijin yang sudah sebenarnya secara sosiologis ada ratusan IPT, ada yang menunggak beberapa Tahun tapi disitu masih ada bangunan Pemerintah kalau ini mengusir juga berkaitan dengan aspek sosiologis kalau diperpanjang ya salah, pencabutan terhadap keputusan yang sudah mati itu hanya salah satu bentuk penegasan yang bersumber pada aspek – aspek sosiologis itu bukan dari aspek – aspek yuridisnya mengapa begitu walupun mati saya nunggu dulu punya uang baru saya perpanjang nanti kalau ditolak ini sudah mati tidak perlu kenapa yang disana boleh saya kok ditolak ini kan berkaitan dengan asas persamaan perlakuan yang sama kalau penafsiran saya ada disini ;---

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 77 dari 103 Halaman



- Bahwa kalau sosiologis itu kan merupakan salah satu sumber hukum, memang kalau mencabut kan harus ada peringatan karena sebelumnya sanksi administrasi itu yang melaksanakan yang melanggar itu sendiri misalkan ada reklame ya ditegur reklame mu itu reklame bodong tidak ada ijin tolong diturunkan karena yang melaksanakan sanksi kan si pelanggar itu sendiri kalau tidak menurunkan akan saya bongkar paksa dan secara teori kalau itu dibongkar paksa maka beban biaya pembongkaran dibebankan kepada si Pelanggar ada disini sehingga pencabutan pun harus ada peringatan – peringatan secara patuh dan kalau dalam perdata disebut dengan somasi diingatkan secara patuh karena ini pemerintahan, pemerintah harus bertindak secara patuh, soal itu ada atau tidak saya tidak tahu ;-----
- Bahwa kalau bicara pada kepentingan pada Pasal 53 ayat 1 Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 itu adalah kepentingan langsung orang yang punya kepentingan langsung akibat ada keputusan itu maka tadi saya katakan sebetulnya walaupun IPT ini mati masih ada pengharapan untuk memperpanjang itu tadi kan asas pengharapan maka untuk itu ada penegasan dengan adanya penegasan ini maka pengharapan hilang karena pengharapan hilang saya yakin ada kepentingan, kepentingan yang ada pengharapan tadi hilang ;-----
- Bahwa terkait dengan teguran secara patuh, menurut Ahli teguran secara patuh itu tidak hanya sekali, dua kali, tiga kali ;-----
- Bahwa rentang waktu menurut Ahli tidak ada, kalau seminggu cukup patuh;-
- Bahwa kontraktual tentunya didalam kontrak tetapi kalau habis kontraknya si pihak diam saja tidak ada action maka secara diam – diam

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 78 dari 103 Halaman



menyetujui kan tidak serta merta menyetujui tapi disini pengharapan tadi apa kalau dikaitkan dengan asas persamaan tadi memang, mati beberapa Tahun bisa hidup lagi dan dari sisi retribusi juga karena Pemerintah bisa campur tangan disitu dalam hal warga tidak mampu Pemerintah bisa memberi keringanan, seperti pajak kalau tidak mampu Pemerintah bisa memberi keringanan tapi kalau yang lain tadi kontraktual ya sudah ini bisnis hubungannya dengan cari duit kasar saya seperti itu kalau retribusi dasarnya pada Peraturan dan ditetapkan dalam Perda dikontrol oleh DPRD inilah sebenarnya ada Politik hukum kaitannya dengan IPT ini ;-----

- Bahwa tidak bisa disamakan dengan kontraktual satu sama lain menjanjikan tetapi ini kan sepihak, sepihak itu tidak diperjanjikan tapi satu sama lain sama – sama mematuhi peraturan soal jangka waktu tadi ada ritel sendiri karena IPT ini ada yang 2 Tahun, ada yang 5 Tahun dan ada yang 20 Tahun, 5 Tahun itu pengenaan retribusianya tiap tahun kalau yang 20 Tahun bayarnya sekaligus retribusinya ini ada ketentuan – ketentuan seperti itu, kalau saya dikejar kesana ini saya tidak tahu ini menyangkut politik hukum ;-----

- Bahwa IPT yang sudah dicabut kemungkinan kecil hidup lagi karena sudah dicabut apalagi pencabutan ini karena sanksi, karena kepentingan Pemerintah itu tadi kecuali ada Putusan Pengadilan ;-----

- Bahwa ijin inikan dicabut, kalau yang bersangkutan mengajukan permohonan lagi bentuknya tidak perpanjangan lagi merupakan permohonan baru mulai lagi dari nol persyaratan nol lagi ;-----

- Bahwa terkait masa berlakunya ijin pendek, menengah dan Panjang tentang masa berlaku ketentuan ijin ini mengapa 2 Tahun, 5 Tahun, yang 20 Tahun biasanya digunakan untuk kalangan untuk usaha karena usaha ini

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 79 dari 103 Halaman



bentuk jangka Panjang dan dia punya duit untuk membayar sekali tapi kalau ini untuk permukiman rumah – rumah itu kalau untuk bayar sekali tentunya keberatan maka diberi jangka waktu 5 Tahun retribusinya tiap Tahun ini dari sisi Politik Hukum dari sisi Pemerintah, itu kajian saya, ini kalau dikaitkan hubungannya dengan tata ruang tidak, tata ruang bisa berubah suatu saat tentunya perubahan tata ruang ada konsekwensi hukumnya tetap ada karena perubahan tata ruang tidak boleh menggunakan hak – hak warga ;---

- Bahwa kalau tadi Ahli katakan disitu ada rencana jalan artinya lahan itu dapat dimanfaatkan untuk jalan tidak untuk peruntukan yang lain, artinya silahkan lewat disitu soal bentuknya jalan ini tanah, jalan ini aspal, jalan ini paving itu kan perencanaan pembuatan jalan tapi ini untuk jalan ;-----

- Bahwa untuk pembangunan jalan ini tanggung jawab pemerintah tetapi sebelum pemerintah membangun warga bisa memanfaatkan untuk jalan, jalan itu artinya untuk lewat, apakah itu becek atau tidak becek tapi bisa untuk lewat kalau ada yang protes jalan ini becek itu soal lain ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Kuasa Penggugat, yang pelaksanaannya pada hari Kamis, tanggal 25 Oktober 2018 ;-----

Menimbang, bahwa masing – masing Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 19 Desember 2018 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;-----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 80 dari 103 Halaman



Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk ke berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tanggal 30 Agustus 2018 dan telah diperbaiki secara formal terakhir tanggal 18 September 2018, mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mohon kepada Pengadilan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah Keputusan objek sengketa yaitu : **Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tanggal 04 Juni 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono (vide bukti P-4 = T-8);** -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya yaitu, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan hukum ini akan disebut sebagai *Undang-Undang Peratun* dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu undang-undang tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah mengajukan Jawaban, diterima Majelis Hakim pada tanggal 3 Oktober 2018 dan Duplik tanggal 17 Oktober 2018; -----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 81 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dari para pihak, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;-----

## DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, di dalam jawaban dan duplik Tergugat telah termuat pula tentang eksepsi, pada pokoknya disimpulkan menyatakan :

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

-----  
Bahwa Penggugat sudah mengetahui informasi Tergugat akan mencabut Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya sejak surat peringatan I Tergugat tanggal 28 Pebruari 2018; -----

2. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum;

-----  
Bahwa karena Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya sudah dicabut dengan objek sengketa a quo, maka tidak mempunyai hak lagi sejak tanggal 4 Juni 2018; -----

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel);

-----  
Bahwa dalam dalil gugatannya tidak dirinci tindakan Tergugat mana saja yang dianggap melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa terkait kewenangan Pengadilan mengadili perkara ini, ternyata tidak ada dibantah dan atau tidak diajukan eksepsi oleh Tergugat,

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 82 dari 103 Halaman

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga terhadap hal-hal yang tidak dibantah sebaliknya atau dipertentangkan oleh para pihak maka harus dimaknai diakui kebenarannya dan diterima oleh para pihak, selanjutnya menurut Majelis Hakim, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus, mengadili dan menyelesaikan sengketa tersebut, baik secara relatif maupun secara absolut; -----

*Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut* :

-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Peratun berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

-----

Menimbang, bahwa antara objek sengketa a quo (**vide bukti P-4 = T-8**) dengan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 (**vide bukti P-2 = T-3**) adalah 2 (dua) keputusan yang berbeda substansi hukumnya. Meskipun Penggugat telah memperoleh informasi dari Tergugat diawali melalui surat peringatan I pada tanggal 28 Pebruari 2018 (**vide bukti T-4**) terkait akan dicabutnya Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 tersebut, namun sebelum suatu keputusan secara resmi diterbitkan menurut hukum, tidak dapat serta merta subjek hukum yang dituju dianggap/diasumsikan telah mengetahui sejak kapan keputusan itu terbit dan diberlakukan. Bahwa keputusan objek sengketa a quo baru diterbitkan Tergugat pada tanggal 4 Juni 2018 dan diterima Penggugat pada tanggal 6 Juni 2018, sedangkan gugatan didaftarkan pada tanggal 30 Agustus 2018 di Kepaniteraan PTUN Surabaya, dengan demikian menurut Majelis Hakim

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 83 dari 103 Halaman



gugatan Penggugat *a quo* terbukti diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari menurut Pasal 55 tersebut; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berkesimpulan eksepsi ke-1 Tergugat tentang tenggang waktu gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa tidak berdasar menurut hukum dan tidak diterima; -----

*Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-2 Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun mengatur bahwa "*Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi*"; -----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan merupakan pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono, Peruntukan lahan untuk perumahan dengan luas : 300 m<sup>2</sup>, masa berlakunya izin : 17 Januari 2017 s/d 17 Januari 2022 (5 tahun), dan kemudian dicabut Tergugat dengan terbitnya objek sengketa *a quo*; Bahwa dalil Penggugat tersebut bersesuaian dengan fakta hukum dalam bukti P-2 = T-3, dan bukti P-4 = T-8, hal mana menerangkan bahwa nama Penggugat tercantum dan dituju langsung dalam keputusan pemberian izin dan keputusan objek sengketa *a quo*; Oleh karena itu Penggugat merasa sangat dirugikan atas terbitnya surat keputusan Tergugat tersebut; -----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 84 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dengan izin tersebut berencana membangun rumah tinggal di objek tanah tersebut dan telah mengurus Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 188.4/732-94/436.7.5/2018 tanggal 9 Pebruari 2018, sehingga Penggugat merasa berkepentingan terhadap masalah ini; Bahwa dalil Penggugat tersebut bersesuaian dengan fakta hukum dalam bukti P-9 dan bukti T-12, hal mana menerangkan bahwa nama Penggugat tercantum didalamnya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan norma Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun tersebut, menurut hukum mensyaratkan adanya hubungan kausal antara subjek hukum orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh Keputusan/KTUN yang disengketakan; -----

Menimbang, bahwa untuk berproses dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terdapat Adagium yang menyatakan bahwa, "*Point d'interest point d'action*", "*No interest no action*", tanpa ada kepentingan tidak ada aksi, sebaliknya ada kepentingan baru ada aksi (mengajukan gugatan), oleh karenanya Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo*; ---

Menimbang, bahwa Undang-Undang Peratun tidak menjelaskan arti kepentingan. Oleh karena itu, kepentingan dapat dipahami dari Doktrin maupun Yurisprudensi; -----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah, nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan/KTUN yang menjadi objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa menelaah bukti-bukti yang berkaitan dengan ada tidaknya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat jelas-jelas

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 85 dari 103 Halaman



mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* karena terdapat nilai yang harus dilindungi oleh hukum karena terbukti ada hubungan hukum secara langsung antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa *a quo* yang diterbitkan Tergugat (*nama Penggugat dituju langsung dan tercantum dalam keputusan objek sengketa ini, sehingga terbitnya keputusan Tergugat a quo berakibat hukum langsung terhadap diri Penggugat*); Bahwa akibat Tergugat menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah menimbulkan suatu keadaan hukum (*rechtssituatie*) yang baru yaitu Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah atas izin tersebut sedangkan berdasar bukti P-2 = T-3 menjelaskan izin atas nama Penggugat *a quo* masa berlakunya belum habis/selesai. Hal ini menurut Majelis Hakim bermakna baru, yaitu timbulnya kepentingan pihak Penggugat yang dirugikan untuk menggugat objek sengketa yang dikeluarkan oleh pihak Tergugat (bukti P-4 = T-8), sehingga dengan demikian aspek formal harus adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini terbukti telah terpenuhi; Oleh karena itu eksepsi ke-2 Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima; -----

*Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi ke-3 Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----*

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah surat Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan, maka penilaian atas jelas tidaknya suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah menyangkut ada tidaknya subyek hukum yang bersengketa (identitas dari Penggugat dan Tergugat), objek sengketa (surat Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan yang digugat), dasar/alasan Penggugat mengajukan gugatan

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 86 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(posita gugatan), dan hal apa saja yang dimohonkan Penggugat untuk diputuskan oleh Pengadilan (Petitum gugatan); -----

Menimbang, bahwa setelah mencemati gugatan Penggugat yang nota bene telah melalui tahap acara Pemeriksaan Persiapan, Pengadilan menilai gugatan Penggugat a quo telah memuat semua unsur dari sebuah gugatan tata usaha negara tersebut sehingga menurut Pengadilan gugatan Penggugat tidaklah kabur. Adapun mengenai argumen Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak merinci dan menguraikan tindakan Tergugat yang dianggap bertentangan dengan peraturan yang berlaku adalah argumen yang tidak relevan sehingga patut dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi ke-3 Tergugat tentang Gugatan Kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*) adalah tidak beralasan hukum dan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

**DALAM POKOK SENKETA;**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat melalui gugatan, replik, dan kesimpulannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan Pasal 7, Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yaitu asas pelayanan, asas kecermatan dan asas larangan kesewenang-wenangan; -----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 87 dari 103 Halaman

**Disclaimer**

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



Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah mengajukan bantahan melalui Jawaban, Duplik, dan Kesimpulannya yang pada pokoknya mendalilkan sebaliknya bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang mengaturnya; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Peratun, maka keabsahan objek sengketa dari segi hukum harus diuji melalui “*apakah penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasarnya dan Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) mencakup aspek kewenangan, prosedur dan substansinya ?*”; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh proses jawab-jinawab dari para pihak, maka menurut Majelis Hakim inti persoalan hukum yang harus diuji dan dinilai dalam sengketa ini adalah : -----

1. Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ? ;--
2. Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah memperhatikan prosedur dan substansi hukum yang di atur dalam peraturan yang berlaku terkait dengan izin pemakaian tanah di wilayah hukum Kota Surabaya yaitu Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah ?;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terlebih dulu Majelis Hakim akan menilai dan memberikan pertimbangan hukum terkait aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* menurut ketentuan hukum positif yang berlaku;

-----

Menimbang, bahwa terkait mengenai pemberian dan pencabutan izin pemakaian tanah di wilayah hukum Kota Surabaya, berdasarkan ketentuan

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 88 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah diatur dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 18, hal mana terkait aspek kewenangan diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi : -----

- (1). *Setiap orang Warga Negara Indonesia atau badan yang akan memakai tanah harus terlebih dahulu memperoleh IPT dari Walikota;---*
- (2). *Kewenangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Dinas;-----*

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (4) huruf (k) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya menyatakan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian yang dimaksud dilimpahkan kepada Kepala Dinas dalam bunyi Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah adalah kewenangan Walikota Surabaya dilimpahkan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pertanahan di Kota Surabaya, sehingga disimpulkan bahwa wewenang yang diperoleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya merupakan bentuk kewenangan mandat dari Walikota Surabaya, hal mana terhadap bentuk kewenangan yang demikian tanggung jawab kewenangan tetap pada pemberi mandat; -----

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (4) dan ayat (8) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (*selanjutnya disebut UU AP*) mengatur pada pokoknya bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menerima Mandat harus menyebutkan atas nama Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat serta Badan dan/atau Pejabat

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 89 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Mandat, tanggung jawab Kewenangan tetap pada pemberi Mandat; -----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan diatas dikaitkan dengan fakta sesuai bukti P-4 = T-8, hal mana objek sengketa a quo ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya atas nama (a.n.) Walikota Surabaya, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari aspek kewenangan menerbitkan objek sengketa a quo, Tergugat berwenang untuk itu dan meskipun ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya namun tanggung jawab kewenangan tetap ada pada Tergugat; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum terkait inti persoalan hukum berikutnya mengenai Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah memperhatikan prosedur dan substansi hukum yang diatur dalam peraturan yang berlaku terkait izin pemakaian tanah di wilayah hukum Kota Surabaya yaitu Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa permasalahan pokok yang diajukan Penggugat dalam posita gugatannya adalah muncul perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat, perihal Tergugat tidak memperhatikan fakta terkait kondisi riil Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatannya dan justru menerbitkan objek sengketa a quo yang memberikan akibat hukum kepada Penggugat terkait surat izin pemakaian tanah atas nama Penggugat; -----

*Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat maupun saksi yang diajukan dipersidangan, diperoleh fakta hukum yang relevan untuk menilai permasalahan pokok dalam sengketa a quo, yaitu sebagai berikut : -----*

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 90 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah benar warga Kota Surabaya; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-2 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa terkait dengan Izin Pemakaian Tanah dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII/4, Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penggugat memperoleh izin pemakaian tanah dari proses jual-beli dan balik nama dari pemegang izin sebelumnya yaitu Ong Ricky Sukiatno berdasar Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/2012P/436.6.18/2013 tanggal 20 Juni 2013, melalui prosedur permohonan Balik Nama/Pembaharuan Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, hal mana permohonan a quo diajukan pada tanggal 29 Maret 2017; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 = T-3 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa atas permohonan sesuai dimaksud dalam bukti T-2 a quo, pada tanggal 13 April 2017 atau setidaknya di tahun 2017 Tergugat kemudian menerbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) Jangka Menengah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII/4, Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya atas nama FONG, AKIE WIYONO, Peruntukan lahan untuk perumahan dengan luas : 300 m<sup>2</sup>, masa berlakunya izin : 17 Januari 2017 s/d 17 Januari 2022 (5 tahun) langsung ke atas nama Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-5, P-6 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa retribusi tahunan Izin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat a quo dengan lokasi obyek tanah di Jalan Simohilir XII/4 Kota Surabaya, dengan ID Persil : 31656 telah terbayarkan kepada Pemerintah Kota Surabaya; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-9 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa terhadap lokasi persil obyek tanah dari Izin Pemakaian Tanah di

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 91 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Simohilir XII/4 Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya telah ada terbit Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) Nomor : 653/4169/436.6.2/2012 tanggal 17 Desember 2012 berdasar permohonan tanggal 16 Oktober 2012 dari Ong Ricky Sukiarno selaku pemegang Izin Pemakaian Tanah atas lokasi persil a quo sebelum Penggugat, hal mana Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) merupakan syarat untuk dapat mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB); -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 sesuai dengan asli dan bukti T-12 dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos., diperoleh fakta hukum bahwa terhadap lokasi persil obyek tanah dari Izin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat di Jalan Simohilir XII/4 Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya, telah ada terbit Surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) Nomor : 188.4/732-94/436.7.5/2018 tanggal 09 Februari 2018 berdasar permohonan IMB tanggal 26 Januari 2018 dari Penggugat selaku pemegang Izin Pemakaian Tanah atas lokasi persil a quo dengan dilengkapi syarat Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) Nomor : 653/4169/436.6.2/2012 tanggal 17 Desember 2012 (vide bukti P-9); -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-4, T-5, T-6 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa dalam rangka menerbitkan objek sengketa a quo yang mencabut Surat Izin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat sesuai bukti P-2 = T-3, Tergugat telah mengeluarkan dan atau mengirimkan kepada Penggugat Surat Peringatan I pada tanggal 28 Februari 2018 (vide bukti T-4), Surat Peringatan II pada tanggal 23 April 2018 (vide bukti T-5) dan Surat Peringatan III pada tanggal 23 Mei 2018 (vide bukti T-6), kesemuanya intinya sama yaitu mengingatkan Penggugat bahwa setelah dilakukan pengecekan lokasi ternyata Penggugat tidak memakai tanah sesuai peruntukan dan atau penggunaannya, sehingga dikategorikan telah menelantarkan tanah yang izin pemakaiannya telah

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 92 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimiliki oleh Penggugat sehingga akan dicabut sesuai ketentuan yang berlaku berdasar Pasal 7 huruf (b), Pasal 8 ayat (1) huruf (b), dan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 = T-8 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 4 Juni 2018 Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa a quo yang substansinya mencabut Surat Izin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat, hal mana merujuk yang tercantum dalam diktum "Menimbang" dari keputusan objek sengketa a quo, karena Penggugat dikategorikan telah melanggar Pasal 7 huruf (b), Pasal 8 ayat (1) huruf (b), dan bermuara pada sanksi sesuai diatur Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah serta obyek tanah akan digunakan sendiri oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk kepentingan umum tempat penampungan air / bozem; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-11 sesuai dengan asli, diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat menghadirkan bukti yang menjelaskan dan atau menerangkan sesuai Berita Acara Peninjauan Lokasi pada tanggal 16 Juli 2018, telah pernah melakukan peninjauan lokasi obyek tanah Izin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat dan dijumpai terdapat upaya pembangunan fisik bangunan, sedangkan saksi Tergugat Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos. menerangkan bahwa sebelum pencabutan izin, pada tanggal 12 Februari 2018 telah melakukan survey lokasi dan masih dalam keadaan kosong, akan tetapi Majelis Hakim tidak menemukan bukti adanya Berita Acara Peninjauan Lokasi pada tanggal 12 Februari 2018; -----

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim di lokasi obyek tanah pada hari Kamis, tanggal 25 Oktober 2018 dan selanjutnya menjadi alat bukti pengetahuan Hakim dihubungkan dengan bukti T-11 dan bukti T-

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 93 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 sesuai dengan asli, serta keterangan saksi Penggugat PARSID GATOT SOEKRESNO, diperoleh fakta hukum bahwa kondisi lokasi persil obyek tanah tidak dalam keadaan tanah kosong, akan tetapi sudah ada aktifitas pembangunan fisik bangunan gedung kurang lebih 60 % dan fakta lainnya adalah tempat penampungan air/bozem sudah ada dibuat dengan dimensi yang cukup besar, namun lokasi bozem tidak menimpa dan atau tidak bersebelahan langsung dengan lokasi obyek tanah IPT atas nama Penggugat, akan tetapi berjarak  $\pm$  20 - 30 meter dari bozem;

-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-17, T-18, T-20 dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat Drs. SOEPRIJADI, diperoleh fakta hukum bahwa terkait pembuatan waduk / bozem merupakan salah satu diantara permohonan-permohonan saksi kepada Pemkot Surabaya pada saat saksi menjabat sebagai Ketua RW. IV periode tahun 2002 – 2010 dalam rangka mencari solusi terkait banjir yang selalu terjadi di kawasan Perumnas/Jalan Simohilir sejak tahun 1978; Bahwa ukuran bozem yang sudah ada dibuat sekarang ini oleh Pemkot Surabaya tidak sesuai dengan yang diminta, tetapi telah melebihi dari ukuran yang saksi ajukan permohonan kepada Pemkot Surabaya sehingga saksi berterima kasih dan Alhamdulillah karena diwujudkan lebih dari permintaan saksi, dan dengan telah adanya bozem yang cukup besar tersebut menurut saksi telah berfungsi menurunkan ketinggian banjir dari 1,10 cm menjadi 60 cm; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-13 dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos., diperoleh fakta hukum bahwa setelah terbit keputusan objek sengketa a quo yang mencabut IPT atas nama Penggugat, diikuti juga pencabutan IMB Penggugat pada tanggal 17 September 2018 yang dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya dengan alasan karena

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 94 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IPT Penggugat telah dicabut sehingga tidak memenuhi persyaratan administrasi bangunan sebagaimana menunjuk bunyi diktum “Menimbang” huruf d. dari keputusan pencabutan IMB Penggugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh alat bukti surat maupun saksi, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti yang menerangkan dan atau membuktikan bahwa IPT Penggugat telah pernah ada dilakukan perpanjangan IPT di lokasi obyek tanah tersebut untuk jangka waktu periode izin lebih dari satu kali; -----

Menimbang, bahwa Pasal 7 huruf (b) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah pada pokoknya mengatur bahwa Pemegang IPT mempunyai kewajiban yaitu memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT; -----

Menimbang, bahwa Pasal 8 ayat (1) huruf (b) dan ayat (2) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah pada pokoknya mengatur bahwa Pemegang IPT dilarang diantaranya menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT dan Penelantaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) berlaku terhadap IPT dengan kondisi persil telah diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan atau belum diajukan permohonan untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan; -----

Menimbang, bahwa mengutip serta mempedomani PENJELASAN ATAS PERATURAN DAERAH (PERDA) KOTA SURABAYA No. 3 Tahun 2016 TENTANG IZIN PEMAKAIAN TANAH Pasal 8 Huruf (b) menjelaskan pada pokoknya : Yang dimaksud dengan menelantarkan tanah yaitu : -----

- a. Pemegang IPT belum mendirikan bangunan yang sesuai dengan peruntukan/penggunaan yang tercantum dalam IPT, kecuali pemegang IPT belum memanfaatkan tanah karena dalam proses pengajuan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, yang permohonan pengajuannya telah disampaikan

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 95 dari 103 Halaman



kepada UPTSA paling lambat 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu IPT berakhir; -----

b. tidak menjaga/melakukan pengamanan tanah obyek IPT, sehingga tanah tersebut dimanfaatkan oleh pihak lain. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh di persidangan sebagaimana diterangkan dalam bukti-bukti tersebut diatas dihubungkan dengan unsur-unsur ketentuan hukum Pasal 8 ayat (1) huruf (b) dan ayat (2) beserta penjelasannya Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, Majelis Hakim memberi pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa IPT atas nama Penggugat terbit tanggal 13 April 2017 dan belum pernah dilakukan permohonan perpanjangan IPT di lokasi obyek tanah tersebut untuk jangka waktu periode izin lebih dari satu kali; sedangkan IMB atas obyek IPT atas nama Penggugat terbit tanggal 9 Februari 2018, selanjutnya setelah terbit IMB terbukti Penggugat telah melakukan aktifitas pembangunan fisik bangunan diatas lokasi tanah obyek IPT sebagaimana bukti T-11 dan hasil Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim, dengan demikian tenggang waktu hingga 3 (tiga) tahun sejak keluarnya IPT untuk dapat dikategorikan menelantarkan obyek tanah a quo tidak terbukti; -----

2. Bahwa permohonan IMB atas obyek IPT atas nama Penggugat terbukti telah diajukan oleh Penggugat jauh hari sebelum jangka waktu IPT atas nama Penggugat berakhir, sehingga dengan merujuk dan mempedomani PENJELASAN ATAS PERATURAN DAERAH (PERDA) KOTA SURABAYA No. 3 Tahun 2016 TENTANG IZIN PEMAKAIAN TANAH Pasal 8 Huruf (b) diatas, Majelis Hakim menilai Penggugat tidak memenuhi unsur untuk dapat dikategorikan menelantarkan obyek tanah IPT seperti yang

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 96 dari 103 Halaman



dimaksud oleh Tergugat;

3. Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, obyek tanah IPT atas nama Penggugat tetap dikuasai, dijaga dan dimanfaatkan oleh Penggugat dan bukan beralih menjadi dimanfaatkan oleh pihak lain, sehingga dengan merujuk dan mempedomani kembali PENJELASAN ATAS PERATURAN DAERAH (PERDA) KOTA SURABAYA No. 3 Tahun 2016 TENTANG IZIN PEMAKAIAN TANAH Pasal 8 Huruf (b) diatas, Majelis Hakim menilai Penggugat juga tidak memenuhi unsur untuk dapat dikategorikan menelantarkan obyek tanah IPT seperti yang dimaksud oleh Tergugat;

4. Bahwa salah satu alasan lain Tergugat mencabut IPT atas nama Penggugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo adalah karena obyek tanah akan digunakan untuk kepentingan umum sebagai penampungan air/bozem, namun faktanya sebelum objek sengketa a quo terbit bozem sudah dibuat sehingga Majelis Hakim menilai bahwa alasan Tergugat tidak dapat dibenarkan secara hukum;

5. Bahwa terkait dengan peninjauan lokasi apakah sebelum atau setelah terbitnya objek sengketa a quo guna memastikan kondisi obyek tanah IPT atas nama Penggugat, Majelis Hakim menilai antara bukti surat yang diajukan Tergugat merujuk bukti T-11 dengan keterangan saksi Tergugat Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos. terdapat pertentangan satu sama lain sehingga tidak dapat membuktikan secara pasti adanya peninjauan lokasi obyek tanah sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo; -----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 97 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasar fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan terbukti dalam proses terbitnya objek sengketa *a quo*, terdapat prosedur yang dilanggar sehingga mengakibatkan dari aspek substansi penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) huruf (b) dan ayat (2) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, sehingga sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan (UU AP) Jo. Pasal 71 UU AP, keputusan objek sengketa *a quo* dikualifisir terdapat *cacat prosedur dan atau substansi*; -----

Menimbang, bahwa Pasal 66 ayat (1) UU AP berbunyi : -----

(1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat : -----

a. wewenang; -----

b. prosedur; ----- dan/atau;

c. substansi;-----

Menimbang, bahwa Pasal 71 UU AP berbunyi : -----

(1). Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila : -----

a. terdapat kesalahan prosedur; atau -----

b. terdapat kesalahan substansi;-----

(2). Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) : -----

a. tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan; dan -----

b. berakhir setelah ada pembatalan.;-----

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan hukum di atas, maka tindakan hukum Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* memiliki *cacat prosedur dan atau substansi*, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo* harus *dibatalkan* karena terbukti cacat prosedur dan atau

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 98 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

substansi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasarnya, sehingga akibat hukum keputusan dan atau tindakan Tergugat sebagaimana objek sengketa *a quo* tidak mengikat dan berakhir, oleh karenanya menurut Majelis Hakim *petitum ke-2* gugatan Penggugat terbukti dan harus dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan pula terkait telah adanya keputusan pencabutan IMB atas obyek tanah IPT atas nama Penggugat sesuai bukti T-13, hal mana oleh karena telah terbukti terbitnya keputusan objek sengketa *a quo* (vide bukti P-4 = T-8) terdapat cacat prosedur dan atau substansi sehingga harus dibatalkan, maka Majelis Hakim menilai terkait adanya keputusan pencabutan IMB atas obyek tanah IPT atas nama Penggugat sesuai bukti T-13 secara *mutatis-mutandis* harus ditinjau ulang oleh Badan/Pejabat Pemerintahan yang menerbitkannya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* telah dibatalkan, maka *petitum ke-3* gugatan Penggugat yang intinya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* dihubungkan dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peratun terbukti beralasan hukum pula dan harus dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo* yang dimohonkan Penggugat, Majelis Hakim menilai oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka guna menghindari adanya tindakan hukum lebih lanjut yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka menurut Majelis Hakim berdasar ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Peratun, Majelis Hakim menilai permohonan penundaan objek sengketa *a quo* relevan untuk dikabulkan; -----

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 99 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peratun, Pihak Tergugat karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (*Undang-Undang Peratun*), terhadap alat bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan, tidak dipakai dalam pertimbangan hukum perkara ini, namun terhadap seluruh alat bukti baik yang relevan maupun yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

## MENGADILI :

### DALAM PENUNDAAN

-----  
- Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang dimohonkan Penggugat yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tanggal 04 Juni 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono; -----

*Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.*

Halaman 100 dari 103 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mewajibkan Tergugat menunda pelaksanaan keputusan objek sengketa yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tanggal 04 Juni 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

**DALAM**

**EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya; -----

**DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan batal keputusan objek sengketa yang diterbitkan Tergugat yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tanggal 04 Juni 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono; -----

3. Mewajibkan Tergugat mencabut keputusan objek sengketa yang diterbitkan Tergugat yaitu :

Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 Tanggal 04 Juni 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 101 dari 103 Halaman

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dengan obyek tanah di  
Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya atas nama Fong, Akie Wiyono; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah  
Rp. 2.801.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Satu Ribu Rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Selasa, tanggal 15 Januari 2019, oleh  
kami : **DEDY KURNIAWAN, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HJ. NENNY  
FRANTIKA, S.H.,M.H.**, dan **I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.**, masing-masing  
sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan pada sidang  
yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **17 Januari 2019** oleh Majelis  
Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SOEMALI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti  
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat. -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Hj. NENNY FRANTIKA, S.H.,M.H.**

**DEDY KURNIAWAN, S.H.**

**I DEWA GEDE PUJA, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**SOEMALI, SH**

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 102 dari 103 Halaman

#### Disclaimer

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



Perincian biaya perkara Nomor: 140/G/2018/PTUN.Sby

1.	Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2.	Biaya Kepaniteraan	: Rp.	260.000,-
3.	Biaya PS	: Rp.	2.500.000,-
4.	Redaksi	: Rp.	5.000,-
5.	Materai	_____ : Rp.	6.000,-
	Jumlah	: Rp.	2.801.000,-

( Dua juta delapan ratus satu ribu rupiah );

Surabaya, 17 Januari 2019

Panitera  
TTD

ACH. SUAYDI, SH  
NIP. 196212011986031002

Putusan Perkara Nomor : 140./G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 103 dari 103 Halaman