



P U T U S A N

Nomor : 185/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 pemeriksaan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. PT. MAKMUR BERKAH AMANDA, berkedudukan hukum di Pusat Niaga Roxy

Mas Blok C II No. 21 Jl. KH. Hasyim Ashari 125 Kel. Cideng, Kec. Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili JOHAN TEDJA SURYA, selaku Direktur Utama berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 11 tanggal 15 Januari 2010 dibuat dihadapan Eddy Soebianto, S.H. Notaris di Sidoarjo dan Akta Berita Acara, Nomor 25 tanggal 11 September 2015 dibuat dihadapan H. Edwin Subarkah, S.H. Notaris di Sidoarjo;

SebagaiPENGGUGAT 1;

2. PT. GRIYA PRIMA AMANDA, berkedudukan hukum di Jalan Sekawan Raya

Nomor 1 Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini diwakili oleh ARI HUTOMO, selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Prima Amanda Nomor 41 tanggal 22 Juli 2008, dibuat dihadapan Yuliani Praptiningsih, SH., Notaris di Sidoarjo, dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Prima Amanda Nomor 03 tanggal 07 Nopember 2018, dibuat dihadapan H. Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo;

SebagaiPENGGUGAT 2;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

1. H. Nurkholik, S.H., M.H.;

2. Helmy Wicaksono Putro, S.H. M.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor "NK LAW OFFICE", beralamat kantor di Gunawangsa MERR Blok OA Nomor 207 (Komplek Perkantoran), Jalan Kedung Baruk Nomor 96 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2018; Selanjutnya PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT;**

MELAWAN :

BUPATI SIDOARJO, tempat kedudukan di Jl. Gubernur Suryo Nomor 1 Sidoarjo;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:

1. Nama : Hery Suhartono, S.H., M.H.;
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Sidoarjo;
2. Nama : Aries Saputro, S.H.;
Jabatan : Kasub. Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kab. Sidoarjo;
3. Nama : Machal Anam, S.H.
Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Setda Kab. Sidoarjo;
4. Nama : Wahyu Eko Prasetyo, S.H.;
Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Setda Kab. Sidoarjo;
5. Nama : Mohammad Idham Adiwijaya, S.H.;
Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Setda Kab. Sidoarjo;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan sebagai Aparatur Sipil Negara, berkantor di Jalan Gubernur

Halaman 2 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryo Nomor 1 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 180/9846/438.1.1.3/2018, tanggal 4 Desember 2018;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Dan

PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA, berkedudukan di Sidoarjo, beralamat di

Jalan Lingkar Timur KM 5,5, Rangkahkidul, Sidoarjo, dalam hal
ini diwakili oleh:

RONALD SINATRA, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan
Semolowaru Indah Blok E/14-B, Surabaya, pekerjaan Swasta;

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bhumi
Kencana Sejahtera Nomor 22 tanggal 15 Pebruari 2015 yang
dibuat oleh dan dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, S.H.

Notaris dan PPAT di Surabaya jo. Surat Keputusan Menteri
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-

07432 HT.01.01.TH. 2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian
Perseroan Terbatas jo. Akta Berita Acara Rapat Umum

Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bhumi
Kencana Sejahtera Nomor: 64 tanggal 14 Agustus 2018 yang

dibuat oleh dan dihadapan Sriwati, S.H., M.Hum. Notaris di
Surabaya, dimana Akta Perubahan tersebut telah diterima dan

dicatat di Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik
Indonesia Nomor AHU-0106704.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal

15 Agustus 2018;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:

1. **Hariyanto, S.H. M.Hum.;**
2. **Sururi, S.H., M.H.;**
3. **Efo Setiawan, S.H.;**
4. **Ryan Martini Hartono, S.H.;**

Halaman 3 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.



5. Purwanto, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat yang
beralamat di Kantor dvokat, Konsultan Hukum, Kurator &
Pengurus "HARIYANTO & PARTNERS", Jalan Tidar 28.II,
Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 7
Desember 2018;

Selanjutnya disebut sebagai ... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 19 November 2018 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19
November 2018, dibawah register Perkara Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.,
dan telah diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 10 Desember
2018;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 185/PEN-
MH/2018/PTUN.SBY. tanggal 26 November 2018 tentang Penunjukan Majelis
Hakim;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 185/PEN.PP/2018/PTUN.SBY.
tanggal 26 November 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 185/PEN.HS/2018/PTUN.SBY.
tanggal 10 Desember 2018 tentang Sidang Terbuka Untuk Umum;
5. Putusan Sela Nomor 185/G/2018/PTUN.SBY., tanggal 17 Desember 2018;
6. Berkas perkara, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara
Persidangan, serta telah pula mendengar keterangan dari pihak-pihak yang
bersengketa;
7. Alat bukti surat yang diajukan para pihak dan mendengar keterangan saksi-
saksi dan ahli di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 November 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 November 2018 dalam register Perkara Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY., dan telah diterima perbaikannya secara formal pada pemeriksaan persiapan tanggal 10 Desember 2018, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PEMBANGUNAN "RUKO, PERGUDANGAN DAN PRINDUSTRIAN" DI DESA RANGKAH KIDUL KECAMATAN SIDOARJO, KABUPATEN SIDOARJO ATAS NAMA: PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, tanggal 22 Desember 2014 (sebagai Obyek Sengketa).

Gugatan ini diajukan berdasarkan hal-hal atau alasan sebagai berikut :

I. TENGGANG WAKTU :

Bahwa Penggugat 2 mengetahui keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Obyek Sengketa tersebut pada saat dilaksanakannya Persidangan Pemeriksaan Persiapan terhadap Gugatan Tata Usaha Negara Register Nomor: 171/G/2018/PTUN.SBY yang dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 02 November 2018 dimana pada saat itu PT. Griya Prima Amanda (Penggugat 2) hadir selaku Pihak yang berkepentingan (intervenient) dan dalam sidang pemeriksaan persiapan tersebut tersampaikan adanya site plan PT. Bumi Kencana Sejahtera, selanjutnya Penggugat 2 juga memberitahukan informasi tersebut kepada Penggugat 2 pada tanggal 03 November 2018. Akan tetapi informasi yang didapatkan tersebut masih belum detail, sehingga berdasarkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim perkara a quo memerintahkan Tergugat untuk memberitahukan KTUN yang dimaksud kepada Penggugat

Halaman 5 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

dalam Pemeriksaan Persiapan perkara a quo pada hari Selasa tanggal 04 Desember 2018.

Berdasarkan informasi dari Tergugat kepada Para Penggugat pada tanggal 06 Desember 2018, Objek Sengketa TUN dimaksud adalah KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PEMBANGUNAN "RUKO, PERGUDANGAN DAN PRINDUSTRIAN" DI DESA RANGKAH KIDUL KECAMATAN SIDOARJO, KABUPATEN SIDOARJO ATAS NAMA: PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, tanggal 22 Desember 2014.

Dengan demikian pengajuan gugatan ini jika dihitung sejak diketahuinya KTUN Objek Sengketa oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 ;

II. KEPENTINGAN :

II.1. Bahwa Para Penggugat adalah Badan Hukum / Perusahaan yang telah mendapatkan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo dari Bupati Sidoarjo, berdasarkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tertanggal 31 Desember 2013 tentang "Perse-tujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (site plan) Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas nama : PT. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda. Se-lanjutnya Para Penggugat melakukan pembangunan sesuai dengan ijin-ijin yang telah diberikan kepadanya yaitu kompleks pergudangan yang disebut "Kawasan Industri dan Pergudangan Safe n Lock";

Halaman 6 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

II.2. Bahwa, cakupan dalam site plan yang ditentukan kepada Para Penggugat tersebut termasuk diantaranya adalah saluran air sebagai pembuangan dari air yang ada dalam kawasan Para Penggugat tersebut menuju sungai terdekat. Sehingga seluruh saluran air yang masuk dalam site plan Para Penggugat maupun saluran penghubung ke sungai terdekat harus dijaga, agar dapat berfungsi dengan baik dan kawasan Para Penggugat terbebas dari banjir;

II.3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang dianggap Para Penggugat telah melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Kecermatan dan telah melanggar Peraturan Perundang-undangan (dengan alasan sebagaimana akan diuraikan dalam gugatan ini) sehingga Para Penggugat mempunyai kepentingan atas obyek sengketa a quo karena akibat diterbitkannya KTUN Objek Sengketa kawasan pergudangan dan industri milik Para Penggugat menjadi kebanjiran, sehingga Para Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan KTUN Objek Sengketa tersebut: sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) UU No. 9 tahun 2004, Tentang Perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yakni :

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

III. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya:

III.1. Bahwa pasal 1 angka (9) Undang-Undang nomor : 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 menyatakan :

Halaman 7 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Keputusan 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” ;

III.2. Bahwa, menurut Para Penggugat obyek sengketa a quo telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum :

- Konkret : karena Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat (sebagai Pejabat Tata Usaha Negara) adalah nyata/berwujud tertulis, tidak abstrak,
- Individual : karena Objek Sengketa tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi PT. Bumi Kencana Sejahtera, tidak berlaku untuk umum;
- Final : karena Objek Sengketa tersebut tidak memerlukan lagi persetujuan dari atasan, bersifat definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;

III.3. Bahwa oleh karena Objek Sengketa adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang tempat kedudukannya adalah di wilayah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka secara hukum PTUN Surabaya berwenang untuk mengadili perkara a quo;

IV. Tentang Alasan Gugatan:

KTUN OBJEK SENGKETA MELANGGAR AZAS KECERMATAN

IV.1. Bahwa, Para Penggugat sebagai Badan Hukum Perdata yang telah mendapat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tertanggal 31 Desember 2013 tentang “Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (site plan) Pembangunan Kawasan Industri

Halaman 8 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas nama : PT. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda, maka Para Penggugat berhak untuk melaksanakan pembangunan Kompleks Industri dan Pergudangan di wilayah yang ditunjuk sesuai ketentuan dalam Keputusan Bupati tersebut;

IV.2. Bahwa, terkait dengan saluran air/sungai dalam melaksanakan pembangunan kompleks industri dan pergudangan tersebut, Para Penggugat terikat oleh larangan-larangan sebagaimana disebutkan dalam Diktum Keempat angka 2 huruf b dan c Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tertanggal 31 Desember 2013 tersebut yang menyatakan:

2. Larangan-larangan:

- b. Merubah dan atau menghilangkan saluran air baik yang berfungsi untuk saluran pembawa atau saluran pembuang;
- c. Membangun di atas sempadan saluran/sungai dan atau sempadan jalan;

IV.3. Bahwa, adanya larangan yang harus dipatuhi terkait saluran air/sungai tersebut pada dasarnya adalah karena saluran air atau sungai adalah sarana vital yang diperlukan oleh siapapun di lingkungan tersebut, sehingga harus dijaga dan dirawat untuk kepentingan bersama;

IV.4. Bahwa, senyatanya di sekitar wilayah yang telah diterbitkan site plan atas nama Para Penggugat tersebut terdapat aliran sungai yang selama ini bermanfaat dan berfungsi dengan baik sehingga tidak terjadi banjir di daerah tersebut. Namun, beberapa saat yang lalu tiba tiba sungai tersebut telah di urug sehingga tidak berfungsi dan mengakibatkan banjir di wilayah pergudangan Para Penggugat;

Halaman 9 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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)



IV.5. Bahwa, berdasarkan informasi yang didapatkan Para Penggugat dari Persidangan Pemeriksaan Persiapan terhadap Gugatan Tata Usaha Negara Register Nomor: 171/G/2018/PTUN.SBY yang dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 02 November 2018 tersebut ternyata Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang wilayahnya juga mencakup aliran sungai yang di urug tersebut;

IV.6. Bahwa Berdasarkan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 50 Tahun 2012 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Tapak (Site Plan) khususnya Pasal 1 angka 5 dinyatakan :

“Rencana tapak (site plan) adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya”;

IV.7. Bahwa, kawasan yang ditunjuk oleh Tergugat dalam Site Plan milik Para Penggugat adalah masuk dalam kawasan terpadu, sehingga apabila Tergugat akan menerbitkan Site Plan yang lain maka Tergugat harus benar-benar cermat serta memperhatikan site plan Para Penggugat yang telah terbit terlebih dahulu. Kenyataannya Para Penggugat yang terlebih dahulu mempunyai persetujuan site plan di wilayah terpadu tersebut sama sekali tidak dilibatkan dalam pembahasan Objek Sengketa a quo padahal lokasi yang ditunjuk dalam KTUN Objek Sengketa adalah bersebelahan dengan wilayah yang ditunjuk dalam Site Plan Para Penggugat;

IV.8. Bahwa, Tergugat seharusnya memperhatikan segala aspek yang menjadikan dasar diterbitkannya KTUN Objek Sengketa tersebut termasuk aspek lingkungan. Akan tetapi kenyataannya salah satu saluran irigasi/saluran air yang menghubungkan Busem Para Penggugat



menuju sungai telah digambar Tergugat dalam site plan peruntukannya untuk bangunan. Sehingga sekarang aliran irigasi/sungai tersebut telah diurug dan menyebabkan lingkungan sekitar menjadi banjir termasuk di lingkungan Para Penggugat, padahal faktanya saluran air tersebut adalah untuk kepentingan umum yang harus dipelihara;

IV.9. Bahwa, keberadaan saluran air tersebut telah diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Jawaban Gugatan dalam perkara Register Nomor 171/G/2018/PTUN.SBY di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tertanggal 05 Desember 2018 khususnya pada halaman 4 angka 5 yang menyatakan:

“.....Bahwa perlu Penggugat ketahui apabila yang dimaksud dalam permasalahan ini adalah terkait saluran air yang ada pada objek sengketa adalah merupakan saluran air yang memang dari dulu telah ada sebagaimana surat Sekretaris Daerah tanggal 11 Oktober 2018 Nomor 650/7795/436.5.3/2018”

Selanjutnya Tergugat juga menegaskan sebagai berikut:

“.....permasalahan tanah negara di kawasan Industri SIRIE dan kawasan industri Safe n Lock sebagai upaya percepatan penyelesaian masalah, dan telah dijawab melalui surat jawabandalam isinya menerangkan bahwa Sawiyo mengajukan permohonan pengukuran sebanyak 2 permohonan, pengukuran tercatat daftar isian 302 nomor : 1080/2014 dan nomor: 1081/2014 yang didalamnya menunjukkan adanya saluran air dalam peta bidang Sawiyo, yaitu pada berkas 8032/2014 daftar isian 302 nomor 1080/2014 yaitu pada batas timur dan berkas nomor 8017/2014 daftar isian 302 nomor: 1081/2014 pada batas timur. Fungsi saluran air tersebut adalah untuk kepentingan umum yang tidak dapat dimiliki oleh perorangan atau badan hukum,

Halaman 11 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.



dengan demikian Bahwa saluran tersebut dalam objek sengketa bukanlah milik dari PT. Griya Prima Amanda namun saluran air tetap berfungsi sebagai saluran pembuangan yang telah ada sejak dulu yang dalam hal ini digunakan secara teknis untuk membuang air yang ada di wilayah PT. Griya Prima Amanda sebagaimana kajian drainase yang ada dan keberadaan saluran air tersebut secara existing ada sejak dulu....”

IV.10. Bahwa, dengan demikian seharusnya dalam Objek Sengketa TUN a quo tetap tergambar saluran air yang berfungsi untuk kepentingan umum, yang juga menghubungkan antara saluran air yang ada dalam safe n lock menuju sungai, sehingga harus dipelihara dan tidak boleh dibangun apapun;

IV.11. Bahwa, dengan demikian tergambar dengan jelas dalam jawaban Tergugat (pada perkara 171/G/2018/PTUN.SBY) sebenarnya dalam site plan objek sengketa TUN a quo terdapat saluran air yang berfungsi untuk kepentingan umum, yang juga menghubungkan antara saluran air yang ada dalam safe n lock menuju sungai. Akan tetapi ternyata dalam gambar site plan tersebut saluran air telah hilang dan tergambar peruntukannya untuk bangunan;

IV.12. Bahwa, akibat diterbitkannya KTUN Objek Sengketa maka sekarang aliran irigasi/sungai tersebut telah diurug dan menyebabkan lingkungan sekitar menjadi banjir termasuk di lingkungan Para Penggugat;

IV.13. Bahwa, Tergugat terbukti tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa karena dalam Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tertanggal 31 Desember 2013 Tergugat melarang Para Penggugat untuk merubah dan atau menghilangkan saluran air baik yang berfungsi untuk saluran pembawa atau saluran pembuang dan melarang untuk membangun di atas sempadan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saluran/sungai dan atau sempadan jalan, namun ternyata Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa yang justeru menghilangkan saluran air yang nyata-nyata telah ada sebelumnya dan berfungsi untuk kepentingan umum;

IV.14. Bahwa dengan demikian penerbitan Objek Sengketa tersebut oleh Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yakni melanggar AZAS KECERMATAN;

KTUN OBJEK SENGKETA MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

IV.15. Bahwa, selain melanggar Azas Kecermatan KTUN Objek Sengketa juga telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

MELANGGAR PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 50 TAHUN 2012

IV.16. Bahwa, dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 50 tahun 2012 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan dan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), Pasal ayat (1) huruf d dinyatakan:

Untuk mendapatkan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), pemohon mengajukan surat permohonan kepada Bupati melalui dinas dengan dilampiri:

d. Copy surat-surat penguasaan tanah sertifikat (Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan), Akta Jual Beli dilengkapi pelepasan hak, perjanjian sewa, gambar situasi (GS) / Peta bidang, akta hibah;

IV.17. Bahwa, dalam KTUN Objek Sengketa telah tergambar salah satu bangunan di atas saluran air yang diakui Tergugat sudah ada sejak lama, sehingga bangunan yang tergambar di atas saluran air tersebut tanahnya pasti bukan milik PT. Bumi Kencana Sejahtera, melainkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik umum atau aset negara, dengan demikian Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Bupati a quo;

MELANGGAR KETENTUAN UU NOMOR 11 TAHUN 1974 TENTANG PENGAIRAN

IV.18. Bahwa, di samping melanggar ketentuan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 50 Tahun 2012, KTUN obyek sengketa juga telah melanggar ketentuan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan Pasal 1 angka 3, 4, dan 5 serta Pasal 5;

IV.19. Bahwa, bunyi Pasal 1 Undang –undang Nomor 11 Tahun 74 tersebut adalah :

Pasal 1

3 “Air” adalah semua air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah,

‘4. “Sumber-sumber air” adalah tempat-tempat dan wadah-wadah air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah

‘5. “”Pengairan” adalah suatu bidang pembinaan atas air, sumber-sumber air, termasuk kekayaan alam bukan hewani yang terkandung di dalamnya, baik yang alamiah maupun yang telah diusahakan oleh manusia;

Pasal 2

Air beserta sumber-sumbernya, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, seperti dimaksud dalam Pasal 1 angka 3, 4 dan 5 Undang-undang ini mempunyai fungsi sosial serta digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran Rakyat.

IV.20. Bahwa, dengan di terbitkannya KTUN obyek sengketa tersebut menjadikan fungsi air tidak lagi berfungsi sosial karena jelas di privatisasi oleh PT BHUMI KENCANA SEJAHTERA bahkan sekarang

Halaman 14 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

telah di urug dan akan didirikan bangunan karena mengajukan kepada site plan yang di keluarkan oleh Tergugat dimana di atas saluran tersebut di peruntukan untuk bangunan;

IV.21. Bahwa, dengan di urugnya saluran air karena dalam site plan gambar lampiran Obyek Sengketa tersebut akan didirikan bangunan diatas saluran air maka obyek sengketa juga bertentangan dengan Pasal 13 UU Nomor 11 Tahun 1974 karena tidak melindungi sumber-sumber air beserta bangunan-bangunan pengairan, sedangkan bunyi Pasal 13 UU Nomor 11 Tahun 1974 adalah sebagai berikut : *" Air, sumber-sumber air beserta bangunan-bangunan pengairan harus dilindungi serta diamankan, dipertahankan dan dijaga kelestariannya, supaya dapat memenuhi fungsinya "*

IV.22. Bahwa, kesemua dalil-dalil ini pun sebenarnya oleh Tergugat disadari dan dituangkan oleh Tergugat dalam jawabannya dalam perkara Nomor: 171 / G / 2018 / PTUN. Sby;

IV.23. Bahwa dengan demikian dalil-dalil Gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV.24. Bahwa berdasarkan dalil-dali Para Penggugat tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan untuk menyatakan batal atau tidak sah KTUN Tergugat atas obyek sengketa, Mewajibkan Tergugat Untuk mencabut KTUN Tergugat atas obyek sengketa;

IV.25. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Para Penggugat, mohon agar Tergugat diwajibkan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Berdasarkan alasan-alasan di atas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PEMBANGUNAN "RUKO, PERGUDANGAN DAN PRINDUSTRIAN" DI DESA RANGKAH KIDUL KECAMATAN SIDOARJO, KABUPATEN SIDOARJO ATAS NAMA: PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, tanggal 22 Desember 2014.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :

KEPUTUSAN BUPATI SIDOARJO Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PEMBANGUNAN "RUKO, PERGUDANGAN DAN PRINDUSTRIAN" DI DESA RANGKAH KIDUL KECAMATAN SIDOARJO, KABUPATEN SIDOARJO ATAS NAMA: PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, tanggal 22 Desember 2014;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya yang disampaikan pada persidangan tanggal 7 Januari 2019, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya baik didalam Posita maupun Petitum dan menolak seluruh tuntutan kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa Para Pengugat tidak memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa bahwa sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun

Halaman 16 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara **"Pasal 53 (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.**

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."

Bahwa untuk unsur kepentingan dalam hal ini terhadap obyek sengketa berupa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 September 2014 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan Ruko Pergudangan dan Perindustrian di Desa Rangkah kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera sama sekali tidak ada kepentingan dari Para Penggugat sebab :

- a. Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ditujukan pada Para Penggugat baik langsung ataupun tidak langsung;
- b. Adanya Obyek sengketa tidak mengganggu kepentingan investasi Pembangunan Para Penggugat karena sejauh ini Para Penggugat melaksanakan pembangunan tanpa ada kendala;
- c. Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci hubungan kausalitas antara obyek sengketa dengan kerugian yang timbul yang riil yang dapat dinilai dengan patut secara hukum;

Halaman 17 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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)



d. Bahwa obyek sengketa tidak mengganggu atau terhampar pada lahan yang dimiliki oleh Para Penggugat ;

e. Bahwa Obyek Sengketa adalah sebuah perencanaan detail tata ruang yang menjadi tugas dari Tergugat;

Bahwa terhadap fakta hukum yang demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan hukum/Legal standi dan dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat baik Posita maupun Petitum dan menolak seluruh tuntutan kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada alasan gugatan ke 4.1 sd 4.7 yang pada intinya menyatakan Tergugat tidak cermat karena tidak memperhatikan site plan milik Para Penggugat yang terbit lebih dulu. Sebab Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa sudah sesuai dengan tata cara dan mekanisme yang berlaku dalam Pasal 2,3,4 dan 5 Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak Site Plan ;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada alasan gugatan ke 4.8 yang pada intinya menyatakan Tergugat telah menggambar bangunan diatas saluran air dalam obyek sengketa, saluran air yang Para Penggugat dalilkan perlu dibuktikan tidak hanya secara admistrasi namun secara faktual dilapangan;
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada alasan gugatan ke 4.9 s/d 4.11 yang pada intinya menyatakan Tergugat mengakui secara tegas keberadaan saluran air sesuai jawaban Tergugat dalam perkara nomor: 171/G/2018/PTUN.Sby, dalam, hal ini perlu Tergugat sampaikan apa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalilkan dalam perkara tersebut adalah berdasarkan surat jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 5276/35.15/XI2018 Tanggal 19 Oktober 2018 Perihal : Permohonan Copy Peta Bidang an.Sawiyo Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, dan bukan pernyataan sepihak dari Tergugat tanpa dasar, namun demikian pernyataan tersebut perlu dibuktikan secara faktual keberadaan serta tata letak saluran air tersebut dihubungkan dengan dalil Para Penggugat sehingga fakta hukum dapat dinyatakan secara sah dan mengikat secara hukum;

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada alasan gugatan ke 4.12 yang pada intinya menyatakan adanya banjir diwilayah lingkungan Para Penggugat karena terjadinya pengurukan Pernyataan Para Penggugat harus memiliki dasar yang cukup untuk menyatakan hal tersebut sebab tidak ada subyek siapa, kapan, dimana dan bagaimana pengurukan tersebut dilakukan dan adanya banjir tersebut tidak dapat dibuktikan dan tentunya harus dibuktikan pula adanya unsur kerugian yang dapat dinilai secara patut;
6. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada alasan gugatan ke 4.13 , 4.14, 4.15,4.16 dan 4.17 yang pada intinya menyatakan Tergugat tidak cermat dalam mengeluarkan obyek sengketa dan melanggar AAUPB, sebab obyek sengketa telah mengacu pada Peraturan Perundangan yang berlaku dan dalil Para Penggugat merupakan retorika hukum yang tidak memiliki dasar yang cukup;
7. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada alasan gugatan ke 4.18 s/d 4.25 yang pada intinya menyatakan adanya pelanggaran Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan sebab dalil Para Penggugat tidak berdasar fakta hukum dan hanya berupa pemaparan yang tidak didukung bukti yang cukup ;

Halaman 19 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

8. Bahwa Tergugat dalam menjalankan kewenangannya berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah mempertimbangkan secara seksama dalam AAUPB, Yang mulia Majelis Hakim kiranya agar tidak menguji perkara Aquo dengan AAUPB mengingat telah jelas diatur dalam Peraturan Dasarnya dan telah jelas pula semua kewenangan yang dimiliki Para Pihak dalam ketentuan tersebut bahwa dalam perkara ini hendaknya Majelis bersikap bijak untuk tidak menguji obyek sengketa dengan asas yang berlaku karena dalam penjelasan pasal 53 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, telah disebutkan antara lain, bahwa dalam suatu kasus dimana pengaturan dasarnya mengikat badan / pejabat tata usaha Negara, dalam artian mengatur secara sangat terinci dan ketat apa yang harus dilaksanakan badan / pejabat tata usaha Negara dalam melakukan urusan pemerintahan (dalam hal ini telah diatur secara ketat, maka Pengadilan dalam menguji dari segi hukum keputusan yang dikeluarkan Pejabat / Badan Tata Usaha Negara tersebut hanya:

- a. Melihat fakta yang relevan yang telah dikumpulkan, serta
- b. Mencocokkannya dengan rumusan dalam peraturan dasarnya.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 53 tersebut, menyebutkan bahwa dalam hal ketentuan tentang tugas dan wewenang yang harus dilaksanakan itu dirumuskan sedemikian rupa dalam peraturan dasarnya, sehingga dapat ditafsirkan / diartikan bahwa dalam melaksanakannya Badan / Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kelonggaran untuk menentukan kebijaksanaan, maka wewenang Pengadilan pada waktu menguji dari segi hukum Keputusan Tata usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar ketentuan-ketentuan tersebut dilakukan secara marginal, artinya sampai batas tertentu. Apapun yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap sesuai dengan hukum (tidak bersifat melawan hukum), asal

Halaman 20 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

tidak sampai merupakan keputusan yang bersifat sewenang-wenang. Sekalipun Pengadilan tidak sependapat dengan kebijaksanaan yang diputus dalam keputusan itu, kalau keputusan itu tidak dapat dinilai sebagai keputusan yang bersifat sewenang-wenang, maka Pengadilan harus menerimanya dan menganggapnya sah menurut hukum. Aturannya sudah sangat jelas (lihat penjelasan pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986), dalam peraturan yang bersifat ketat, maka Pengadilan dalam menguji keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, hanya melihat fakta yang relevan yang telah dikumpulkan dan mencocokkannya dengan rumusan dalam peraturan dasarnya.

Maka Mohon Kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sah Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan “ Ruko Pergudangan Dan Perindustrian” Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Jawabannya yang disampaikan

Halaman 21 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

pada persidangan tanggal 7 Januari 2019, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

➤ **Tentang Obyek Sengketa**

Bahwa, yang menjadi obyek sengketa Gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

“Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan “Ruko, Pergudangan dan Perindustrian” di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA;”

➤ **Tentang Posita dan Fundamentum Petendi**

Bahwa, pada pokoknya dalam Posita dan Fundamentum Petendi Gugatan Para Penggugat didalilkan sebagai berikut:

Bahwa, senyatanya di sekitar wilayah yang telah diterbitkan site plan atas nama Para Penggugat tersebut terdapat aliran sungai yang selama ini bermanfaat dan berfungsi dengan baik sehingga tidak terjadi banjir di daerah tersebut. Namun, beberapa saat yang lalu tiba-tiba sungai tersebut telah di urug sehingga tidak berfungsi dan mengakibatkan banjir di wilayah pergudangan Para Penggugat;

Bahwa, dengan demikian penerbitan Objek Sengketa tersebut oleh Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yakni melanggar AZAS KECERMATAN;

Bahwa, dalam KTUN Objek Sengketa telah tergambar salah satu bangunan di atas saluran air yang diakui Tergugat sudah ada sejak lama, sehingga bangunan yang tergambar di atas saluran air tersebut tanahnya pasti bukan milik PT. Bumi Kencana Sejahtera, melainkan adalah milik umum atau aset negara, dengan demikian Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Bupati a quo;

Halaman 22 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dengan di urungnya saluran air karena dalam site plan gambar lampiran Obyek Sengketa tersebut akan didirikan bangunan diatas saluran air maka obyek sengketa juga bertentangan dengan Pasal 13 UU Nomor 11 Tahun 1974 karena tidak melindungi sumber-sumber air beserta bangunan-bangunan pengairan;

Bahwa, Para Penggugat mendalilkan telah mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, setelah mendapat informasi dari Tergugat kepada Para Penggugat pada persidangan Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 04 Desember 2018 dan tanggal 06 Desember 2018 dalam sengketa PTUN perkara daftar Nomor: 171/G/2018/PTUN.SBY;

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa, Tergugat II Intervensi, dengan ini menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;

GUGATAN DIAJUKAN TELAH LEWAT WAKTU ATAU DALUWARSA

1. Bahwa, berdasarkan uraian dalil Posita dan Fundamentum Petendi Gugatan Para Penggugat tersebut diatas, dihubungkan dengan adanya *Berita Acara Rapat Koordinasi Pembahasan Lanjutan Permasalahan Saluran Pembuang Air Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock (PT. Griya Prima Amanda) dengan Kawasan Industri dan Pergudangan SiRIE (PT. Bumi Kencana Sejahtera) Di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo tanggal 16 Mei 2018* – Para Penggugat setidaknya-tidaknya pada tanggal 16 Mei 2018 telah mengetahui adanya obyek sengketa berupa Keputusan Bupati Sidoarjo

Halaman 23 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan “Ruko, Pergudangan dan Perindustrian” di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA;

2. Bahwa, dalam Rapat Koordinasi Pembahasan Lanjutan Permasalahan Saluran Pembuang Air, telah dihadiri beberapa Dinas di Sidoarjo, Penggugat (PT. Griya Prima Amanda) dan Tergugat II Intervensi (PT. Bumi Kencana Sejahtera), sehingga dengan demikian Para Penggugat telah mengetahui keberadaan Obyek Sengketa, karena dalam Berita Acara Rapat tersebut dibahas tentang revisi *site plan* sejak tanggal 16 Mei 2018,
3. Bahwa, selanjutnya dengan adanya Gugatan perkara a quo No. 171/G/2018/PTUN.SBY, dapat diperoleh suatu fakta yang menunjukkan serta membuktikan bahwa:

- Obyek yang disengketakan oleh Para Penggugat dalam perkara ini berupa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan “Ruko, Pergudangan dan Perindustrian” di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, setidaknya telah diketahui oleh Para Penggugat *pada tanggal 16 Mei 2018*;
- Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Gugatan Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 November 2018 telah melampaui tenggang waktu 90 hari, yang ditentukan atau disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, yang bersifat imperatif dan memaksa yaitu terhitung sejak tanggal 16 Mei 2018 ketika Para Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang digugat atau menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Halaman 24 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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)



PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN

4. Bahwa, *Tergugat II Intervensi selaku Pemilik yang sah Site Plan atas obyek sengketa* berupa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, *berdasarkan:*

1. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/247/404.1.3.2/2013 tanggal 09 April 2013 tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan dan Ruko di Desa Blurukidul dan Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA;
2. Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) dari Alex Irawan bertindak untuk dan atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera seluas: 729.732 m2;
3. Berita Acara Pembahasan Rencana Tapak (Blok/Site Plan) tanggal 28 Oktober 2014;
4. Bukti Kepemilikan Tanah:
 - a. SHGB No. 1519 seluas : 4.628 m2.
 - b. SHGB No. 1642 seluas : 666 m2.
 - c. SHGB No. 1177 seluas : 5.239 m2.
 - d. SHGB No. 1475 seluas : 882 m2.
 - e. SHGB No. 1520 seluas : 28.512 m2.
 - f. SHGB No. 1176 seluas : 30.480 m2.
 - g. SHM No. 28 seluas: 7.500 m2.
 - h. SHGB No. 1275 seluas : 60.000 m2.

Halaman 25 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. SHGB No. 1175 seluas : 32.650 m2.
- j. SHGB No. 1846 seluas : 40.994 m2.
- k. SHM No. 436 seluas : 58.505 m2.
- l. SHM No. 413 seluas : 11.986 m2.
- m. SHGB No. 704 seluas : 4.270 m2.
- n. SHM No. 10 seluas : 18.352 m2.
- o. SHM No. 207 seluas : 25.285 m2.
- p. SHM No. 105 seluas : 40.225 m2.
- q. SHM No. 643 seluas : 40.740 m2.
- r. SHGB No. 1476 seluas : 28.630 m2
- s. SHM No. 44 seluas : 26.500 m2.
- t. SHGB No. 706 seluas : 27.430 m2.
- u. SHGB No. 315 seluas : 30.000 m2.
- v. NIB.02418 seluas : 5.448 m2.
- w. SHGB No. 705 seluas : 4.000 m2.
- x. Surat Ukur No. 01/08/1999 tanggal 27-I-1999 seluas : 14.299 m2.
- y. NIB.12100808.02276/c-426 seluas : 48.026 m2.
- z. SHGB No. 1555 seluas : 47.128 m2.
- aa. NIB 020503 seluas : 1.831 m2.
- bb. NIB 02423 seluas : 1.527 m2.
- cc. NIB 02421 seluas : 4.699 m2.
- dd. SHGB No. seluas : 3.589 m2.
- ee. NIB 02422 seluas : 3.208 m2.
- ff. NIB 02420 seluas : 212 m2.
- gg. NIB 02504 seluas : 1.434 m2.
- hh. Peta Bidang No.02512 seluas : 10.857 m2.

TOTAL : 729.732 m2.

Halaman 26 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

5. Bahwa, Site Plan Tergugat II Intervensi yang sudah terbit adalah memenuhi syarat dikeluarkannya ijin kawasan atau site Plan salah satunya adalah Pemohon harus memiliki atau menguasai lahan yang dimohonkan tersebut, hal ini sesuai dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) dalam Pasal 5 ayat (1):

Pasal 5

(1) Untuk mendapatkan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), Pemohon mengajukan Surat Permohonan kepada Bupati dengan dilampiri:

- a. foto copy KTP pemohon perseorangan atau akte pendirian bagi badan;*
- b. surat kuasa bermaterai (jika dikuasakan);*
- c. copy Penetapan Lokasi/ Izin Lokasi/ Persetujuan Pemanfaatan Ruang;*
- d. copy Bukti Surat Penguasaan Lahan , berupa :*
 - sertifikat atas nama pemohon; atau*
 - peta bidang yang disahkan oleh Kantor Pertanahan atas nama pemohon atau*
 - Akta Jual Beli/ Akta Pelepasan Hak/ Akta Sewa Menyewa/ Akta Hibah/ Akta Waris yang dilampiri sertifikat/peta bidang yang disahkan oleh Kantor Pertanahan terhadap persil tanah yang menjadi obyek jual beli/pelepasan/sewa menyewa/hibah/waris; atau*
 - Apabila surat penguasaan lahan belum atas nama pemohon dan bukti peralihan haknya tidak ada maka harus melampirkan surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah.*

Halaman 27 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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)



- e. data pendukung (sesuai yang dipersyaratkan dalam Izin Lokasi/ Persetujuan Pemanfaatan Ruang;
- f. surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Fasilitas Umum dan atau Fasilitas Sosial bagi pengembang perumahan.
- g. bukti penyediaan lahan makam bagi pengembang perumahan;
- h. surat pernyataan kebenaran dokumen persyaratan yang dilampirkan.
- (2) Bukti surat penguasaan lahan selain sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus dilampiri gambar lokasi lahan beserta ukurannya dan diketahui oleh Kepala Desa/ Lurah.
- (3) Apabila penelitian administrasi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) terpenuhi, Dinas melaksanakan survei lokasi.
- (4) Berdasarkan hasil survei lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diadakan kajian oleh Tim Teknis, untuk kemudian dikeluarkan rekomendasi Teknis.
- (5) Apabila rekomendasi Tim Teknis tidak ditindaklanjuti, dalam kurun waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja, permohonan dikembalikan.
- (6) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Bupati.
6. Bahwa, setelah syarat daripada administrasi terpenuhi, maka dari Dinas akan melaksanakan survei lokasi dan berdasarkan hasil survei lokasi akan dikaji oleh Tim Teknis yang akan ditetapkan dalam Keputusan Bupati kemudian terbitlah ijin site plan (vide Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) dalam Pasal 5 ayat (3), (4), (5);
7. Bahwa, sehingga demikian Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa sudah tepat dan benar secara teliti tidak melanggar asas-asas umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik (AAUPB) seperti yang didalilkan Para Penggugat telah melanggar Asas Kecermatan, lebih lanjut pengertian dari Asas *Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;*

8. Bahwa, seperti apa yang didalilkan Para Penggugat *"dalam KTUN Objek Sengketa telah tergambar salah satu bangunan di atas saluran air yang diakui Tergugat sudah ada sejak lama"* tersebut diatas, adalah mengandung aspek *keperdataan (alas hak)* yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
9. Bahwa, dari seluruh uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pada saat dikeluarkannya obyek sengketa berupa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, Para Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan, dengan diterbitkannya obyek sengketa, *maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;*
10. Bahwa, oleh karena Obyek Sengketa yang diterbitkan didasarkan atas dasar hukum serta bukti kepemilikan tanah yang sah menurut hukum dan telah dilakukan dengan tidak melanggar prosedur formal maupun material/substansial seperti yang dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku *Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59*

Halaman 29 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Tahun 2018 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), maka Obyek Sengketa tersebut haruslah tetap dinyatakan sah dan berlaku serta mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum dan Tergugat II Intervensi selaku pihak yang dituju atas obyek sengketa patut mendapat perlindungan hukum;

11. Bahwa, sistematika dari Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara didalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 dimulai dari Pasal 53 ayat (1) yang mensyaratkan bagi seorang atau badan hukum perdata yang menggugat diharuskan adanya "*kepentingan*" yang dirugikan atas keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara – yang artinya *hak gugat, baru ada* bilamana ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara;
12. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut diatas, menunjukkan dan membuktikan bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini lebih menekankan pada aspek *keperdataan (alas hak) terhadap Site Plan yang telah tergambar salah satu bangunan di atas saluran air yang menembus pada lahan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah milik Tergugat II Intervensi*, sehingga dengan demikian terlebih dahulu Para Penggugat harus meneguhkan kembali hak kepemilikan atau penguasaan terhadap tanah yang dimaksud yang telah dilakukan Pengalihan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya (SAWIYO) sebelum mengajukan Gugatan dalam sengketa perkara ini;
13. Bahwa, untuk menghindari adanya Putusan yang saling bertentangan karena berdasarkan Putusan Sela No. 171/G/2018/PTUN.SBY tanggal 5 Desember 2018, Penggugat dalam hal ini PT. GRIYA PRIMA AMANDA telah masuk sebagai Pihak Intervensi, maka sesuai dengan teori dan praktek Peradilan, dikenal doktrin/ajaran *Aanhanging atau Sub Judice* yang menegaskan apabila dalam waktu yang bersamaan berlangsung proses pemeriksaan atas dua atau

Halaman 30 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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)



lebih perkara yang memiliki *korelasi substansial* yang sangat erat baik pada Peradilan yang sama secara *instansional* ataupun pada Peradilan yang berbeda tingkat instansionalnya, maka secara hukum dan prosesual:

"dibenarkan menghentikan pemeriksaan perkara ini, atau menyatakan Putusan dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima"

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon agar uraian Dalam Eksepsi di atas diulang kembali seluruhnya dan diberlakukan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;
- Bahwa, sekali lagi Tergugat II Intervensi menegaskan oleh karena Obyek Sengketa yang diterbitkan didasarkan atas dasar hukum serta bukti kepemilikan yang sah menurut hukum dan telah dilakukan dengan tidak melanggar prosedur formal maupun material/substansial seperti yang dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku *Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan)*, maka Obyek Sengketa tersebut haruslah tetap dinyatakan sah dan berlaku serta mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum dan Tergugat II Intervensi selaku pihak yang dituju atas obyek sengketa *patut mendapat perlindungan hukum*;
- Bahwa, seperti apa yang didalilkan Para Penggugat *"dalam KTUN Objek Sengketa telah tergambar salah satu bangunan di atas saluran air yang diakui Tergugat sudah ada sejak lama"* tersebut diatas, adalah mengandung aspek *keperdataan (alas hak)* yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa, oleh karena sejak semula di lokasi letak bidang tanah yang tergambar saluran air pada Site Plan milik Para Penggugat sebelum dan sesudah atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat diterbitkan obyek sengketa adalah merupakan tanah negara, maka kedudukan Tergugat II Intervensi selaku Pihak yang menguasai lahan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah berdasarkan:

- a. Akta Perjanjian No. 3 tanggal 3 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan HAPPY HERAWATI CHANDRA, S.H. Notaris/PPAT di Sidoarjo yaitu Pengalihan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya (SAWIYO) sejak tahun 2010 dengan luas tanah seluas ± 1.500 M2, dengan batas-batas:

Utara : Sungai
Timur : Sungai
Selatan : Tanah tambak hak milik Johan Tedja Surya
Barat : Tanah tambak hak milik Alex Irawan

Yang terletak di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo;

Sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/157/404.7.1.17/2010 tanggal 30 September 2010 yang dibuat oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (H. M. BASUNI) jo. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/08/404.8.1.17/2017 tanggal 05 Januari 2017 yang dibuat oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (H. WARLHEIYONO) jo. Peta Bidang Tanah Nomor: 1019/2014 tanggal 21 Februari 2014 – ALEX IRAWAN (Direksi Perseroan PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA) adalah pemilik/pemegang terakhir pada tanah garapan tersebut;

- b. Akta Perjanjian No. 42 tanggal 28 Juni 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan HAPPY HERAWATI CHANDRA, S.H. Notaris/PPAT di Sidoarjo yaitu Pengalihan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya (SAWIYO) sejak tahun 2011 dengan luas tanah seluas ± 1.000 M2, dengan batas-batas:

Utara : Sungai
Timur : Tambak milik ALEX IRAWAN

Halaman 32 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Selatan : Tambak milik ALEX IRAWAN

Barat : Tambak milik ALEX IRAWAN

Yang terletak di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo;

Sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:

594/174/404.7.1.17/2011 tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat oleh Kepala

Desa Rangkah Kidul (H. M. BASUNI) jo. Surat Keterangan Riwayat

Tanah Nomor: 594/30/404.8.1.17/2017 tanggal 05 Januari 2017 yang

dibuat oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (H. WARLHEIYONO) jo. Peta

Bidang Tanah Nomor: 1020/2014 tanggal 21 Februari 2014 – ALEX

IRAWAN (Direksi Perseroan PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA)

adalah pemilik/pemegang terakhir pada tanah garapan tersebut;

- Bahwa, sehingga dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun data yuridis terhadap riwayat bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa seperti dimaksud dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) dalam Pasal 5 ayat (1), yaitu:

- Adanya fakta tentang pengalihan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya, *setidak-tidaknya selama lebih dari 58 tahun*;
- Sesuai dengan Data Yuridis:

- a. Pada sebelum tanggal 24 September 1960 tanah seluas \pm 1.500 M2 dikuasai oleh ASLICHATOEN dan pada tahun 2003 dikuasai oleh SAWIYO dan pada tahun 2011 dikuasai ALEX IRAWAN (Direksi Perseroan PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA) berdasarkan:

Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:

594/157/404.7.1.17/2010 tanggal 30 September 2010 yang dibuat

Halaman 33 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (H. M. BASUNI) jo. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/08/404.8.1.17/2017 tanggal 05 Januari 2017 yang dibuat oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (H. WARLHEIYONO) jo. Peta Bidang Tanah Nomor: 1019/2014 tanggal 21 Februari 2014;

- b. Pada sebelum tanggal 24 September 1960 tanah seluas \pm 1.000 M2 dikuasai oleh H. MADUN dan pada tahun 1989 dikuasai oleh SAWIYO dan pada tahun 2011 dikuasai ALEX IRAWAN (Direksi Perseroan PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA) berdasarkan:

Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/174/404.7.1.17/2011 tanggal 21 Juni 2011 yang dibuat oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (H. M. BASUNI) jo. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/30/404.8.1.17/2017 tanggal 05 Januari 2017 yang dibuat oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (H. WARLHEIYONO) jo. Peta Bidang Tanah Nomor: 1020/2014 tanggal 21 Februari 2014;

PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA (Tergugat II Intervensi) adalah pemegang hak garap terakhir pada tanah garapan tersebut;

14. Bahwa, dari seluruh uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pada saat dikeluarkannya obyek sengketa berupa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Atas Nama PT. BUMI KENCANA SEJAHTERA, Para Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan, dengan diterbitkannya obyek sengketa, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Halaman 34 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dengan ini Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak atau tidak dapat diterima Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya pada persidangan tanggal 14 Januari 2019, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat dan bertetap pada dalil-dalil gugatannya semula;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya pada persidangan tanggal 21 Januari 2019, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi dan bertetap pada gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menanggapi dalam Dupliknya pada persidangan tanggal 30 Januari 2019 dan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat ke lokasi objek sengketa pada tanggal 30 Januari 2019, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Halaman 35 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-13, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 11, Tanggal 15 Januari 2010, dibuat dihadapan Eddy Soebianto, S.H. Notaris di Sidoarjo(fotokopi sesuai dengan salinan);
2. Bukti P – 2 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manuasia Republik Indonesia Nomor AHU-0700.AH.01.02 Tahun 2010 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 10 Februari 2010 (fotokopi sesuai copinya);
3. Bukti P – 3 : Akta Berita Acara Nomor 25 Tanggal 11 September 2015, dibuat di hadapan H. Edwin Subarkah, S.H. Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai salinan);
4. Bukti P – 4 : Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Prima Amanda, Nomor 41 Tanggal 22 Juli 2008, dibuat dihadapan Yuliani Praptiningsih, S.H. Notaris di Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai turunan);
5. Bukti P – 5 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manuasia Republik Indonesia Nomor AHU-62694.AHA.01.02 Tahun 2008, tanggal 15 September 2008, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (fotokopi sesuai aslinya);
6. Bukti P – 6 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1346/404.1.3.2/2013 tanggal 31 Desember 2013 tentang “Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana

Halaman 36 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Tapak (site plan) Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama : PT. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda, tanggal 12 Juli 2006, (fotokopi sesuai aslinya) beserta lampirannya ;

7. Bukti P – 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1468/Desa Rangkah, tanggal 22 November 2006, Surat Ukur No. 00018/08.08/2006 Tanggal 16-10-2006, Luas 78.921 atas nama PT. Griya Prima Amanda (fotokopi sesuai aslinya);
8. Bukti P – 8 : Surat Keterangan Nomor 5900/546/438.7.1.17/2018, tanggal 24 Agustus 2018 (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Print Out foto Google Earth tahun 2014 dengan objek sekitar pergudangan Safe n Lock (fotokopi sesuai aslinya);
10. Bukti P – 10 : Print Out foto Google Earth tahun 2018 dengan objek sekitar pergudangan Safe n Lock (fotokopi sesuai aslinya);
11. Bukti P – 11 : Print Out foto pergudangan Safe n Lock (fotokopi sesuai aslinya);
12. Bukti P – 12 : Berita Acara Hasil Evaluasi Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'n' Lock Sidoarjo, tanggal 8 Agustus 2018 (fotokopi sesuai aslinya);
13. Bukti P – 13 : Surat Dari Kementerian Perindustrian Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pengembangan Perwilayahan Industri, Nomor 1128/PPI/8/2018, tanggal 28 Agustus 2018, Hal: Permasalahan Tanah Negara di Kawasan Industri SIRIE dan Kawasan Industri Safe 'n' Lock, ditujukan kepada Yth. Bupati Sidoarjo (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 37 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 12, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang (fotokopi);
2. Bukti T – 2 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota (fotokopi);
3. Bukti T – 3 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota (fotokopi);
4. Bukti T – 4 : Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sidoarjo 2003-2013 (fotokopi);
5. Bukti T – 5 : Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor: 5276/35.15/X/2018, Tanggal 19 Oktober 2018, Perihal: Permohonan Copy Peta Bidang an. Sawiyo Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo (fotokopi sesuai aslinya);
6. Bukti T – 6 : Surat Sekretaris Daerah tanggal 11 Oktober 2018 Nomor 650/7795/436.5.3/2018, tanggal 11 Oktober 2108 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Sidoarjo (fotokopi sesuai aslinya);
7. Bukti T – 7 : Surat Direktur Jendral Direktorat Jendral Pengembangan Perwilayahan Industri Kementerian Perindustrian RI

Halaman 38 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Nomor 1128/PPI/8/2018 tanggal 28 Agustus 2018, Hal:

Permasalahan tanah Negara di Kawasan Industri SIRIE dan Kawasan Industri Safe n Lock (fotokopi sesuai aslinya);

8. Bukti T – 8 : Berita Acara Rapat tanggal 16 Mei 2018 Koordinasi Pembahasan lanjutan permasalahan saluran pembuang air Kawasan Industri dan Pergudangan Safe n Lock (PT. Griya Prima Amanda) dengan Kawasan Industri dan Pergudangan SIRIE (PT. Bumi Kencana Sejahtera) di desa Rangkahkidul kecamatan Sidoarjo (fotokopi sesuai aslinya);
9. Bukti T – 9 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 188/1489/404.1.3.2/2014 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan Ruko Pergudangan “Ruko Pergudangan Dan Perindustrian” Di Sea Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, tanggal 22 Desember 2014 (fotokopi sesuai aslinya);
10. Bukti T – 10 : Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor : 50 Tahun 2012 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) (fotokopi sesuai aslinya);
11. Bukti T – 11 : Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor : 59 Tahun 2018 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) (fotokopi sesuai aslinya);
12. Bukti T – 12 : Surat Direktur PT. Bumi Kencana Sejahtera Nomor: 219/BKS/09/14, tanggal 30 September 2014, Perihal

Halaman 39 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Block/Site Plan) Non Perumahan (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang diberi tanda Bukti T II Intv. – 1 sampai dengan Bukti T II Intv. – 58, sebagai berikut:

1. Bukti TII Intv. – 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ronald Sinatra (fotokopi sesuai aslinya);
2. Bukti TII Intv. – 2 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA Nomor 22 tanggal 15 Februari 2005, dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, S.H., Notaris dan PPAT di Surabaya (fotokopi sesuai aslinya);
3. Bukti TII Intv. – 3 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-07432 HT.01.01.TH.2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (fotokopi sesuai aslinya) ;
4. Bukti TII Intv. – 4 : Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA Nomor: 64 tanggal 14 Agustus 2018, dibuat dihadapan SRIWATI, S.H., M.Hum., Notaris di Surabaya (fotokopi sesuai aslinya);
5. Bukti TII Intv. – 5 : Surat Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor: AHU-AH.01.03-0232608 tanggal 15 Agustus 2018, Perihal: Penerimaan

Halaman 40 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT.
BHUMI KENCANA SEJAHTERA (fotokopi sesuai
aslinya);

6. Bukti TII Intv. – 6 : Surat Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi
Hukum Umum, Nomor: AHU-AH.0103-0232609
tanggal 15 Agustus 2018, Perihal Penerimaan
Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.
BHUMI KENCANA SEJAHTERA (fotokopi sesuai
aslinya);
7. Bukti TII Intv. – 7 : NPWP 02.391.607.5-641.000 PT. BHUMI KENCANA
SEJAHTERA, terdaftar tanggal 25-02-2005 (fotokopi
sesuai aslinya) ;
8. Bukti TII Intv. – 8 : Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT)
Nomor TDP 13.17.1.68.01975 tanggal 15 Juni 2016
(fotokopi sesuai aslinya) ;
9. Bukti TII Intv. – 9 : Surat ijin usaha Perdagangan Besar Nomor:
510/381-380/404.6.2/2016 tanggal 15 Juni 2016
(fotokopi sesuai aslinya);
10. Bukti TII Intv. – 10 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor:
188/247/404.1.3.2/2013 tanggal 09 April 2013
(fotokopi sesuai aslinya);
11. Bukti TII Intv. – 11 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor
188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014
tentang Persetujuan Tapak (Site Plan) Pembangunan
"Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa
Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten

Halaman 41 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Sidoarjo atas nama PT. BUMI KENCANA
SEJAHTERA (fotokopi sesuai aslinya);

12. Bukti TII Intv. – 12 : Gambar Site Plan Skala 1:400 tanggal 22 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya)

13. Bukti TII Intv. – 13 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/901/404.1.3.2/2015 tanggal 29 September 2015 tentang Izin Lingkungan Atas Kegiatan Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan dan Ruko oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera yang berlokasi di Desa Rangkahkidul dan Desa Blurukidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai aslinya);

14. Bukti TII Intv. – 14 : Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 50 Tahun 2012 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) tanggal 26 Desember 2012 (fotokopi sesuai aslinya)

15. Bukti TII Intv. – 15 : Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) tanggal 30 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti T II Intv. – 16 a : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/157/404.7.1.17/2010, tanggal 30 September 2010, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);

17. Bukti T II Intv. – 16 b : Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkis dan Bukan Tanah Aset Desa Nomor 160/DS/404.7.1.17/2010, tanggal 30 September

Halaman 42 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

2010, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul
(fotokopi sesuai aslinya);

18. Bukti T II Intv. – 16 c : Surat Keterangan Tanah Negara Nomor
158/DS/404.7.1.17/2010, tanggal 30 September 2010
diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi
sesuai aslinya);

19. Bukti T II Intv. – 16 d : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor
159/DS/404.7.1.71/2010, tanggal 30 September 2010
diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi
sesuai aslinya);

20. Bukti T II Intv. – 16 e : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor
189/DS/404.7.1.17/2010, tanggal 3 Nopember 2010
diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi
sesuai aslinya);

21. Bukti T II Intv. – 17 : Akta Perjanjian Nomor 3, tanggal 3 November 2010,
yang dibuat oleh dan dihadapan Happy Herawati
Chandra, S.H. Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai
aslinya);

22. Bukti T II Intv. – 18 a : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:
594/08/404.8.1.17/2017, tanggal 5 Januari 2017,
diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi
sesuai aslinya);

23. Bukti T II Intv. – 18 b : Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan
Tanah Tangkis dan Bukan Tanah Aset Desa Nomor
594/09/404.1.7.17/2017, tanggal 5 Januari 2017,
diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi
sesuai aslinya);

Halaman 43 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

24. Bukti T II Intv. – 18 c : Surat Keterangan Tanah Negara Nomor 590/10/404.1.7.17/2017, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
25. Bukti T II Intv. – 18 d : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/12/404.1.7.17/2017, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
26. Bukti T II Intv. – 18 e : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/11/404.1.7.17/2017, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
27. Bukti T II Intv. – 18 f : Surat Keterangan Bukan Tanah Cuilan Nomor 594/96/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
28. Bukti T II Intv. – 18 g : Surat Keterangan Bukan Tanah Gogol Tetap Dan Bukan Tanah Gogol Bergilir Nomor 594/203/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
29. Bukti T II Intv. – 18 h : Surat Keterangan Tanah Tidak Tercatat Pada Buku Letter C Dan Tidak Pernah Terbit Petok D Nomor 594/211/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
30. Bukti T II Intv. – 19 a : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/174/404.7.1.17/2011, tanggal 21 Juni 2011,

Halaman 44 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);

31. Bukti T II Intv. – 19 b : Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkis Dan Bukan Tanah Aset Desa Nomor: 176/DS/404.7.1.17/2011, tanggal 21 Juni 2011, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);

32. Bukti T II Intv. – 19 c : Surat Keterangan Tanah Negara Nomor: 175/DS/404.7.1.17/2011, tanggal 21 Juni 2011, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);

33. Bukti T II Intv. – 19 d : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 189/DS/404.7.1.71/2011, tanggal 28 Juni 2011, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);

34. Bukti T II Intv. – 19 e : Surat Keterangan Tidak Sengketa, Nomor: 177/DS/404.7.1.17/2011, tanggal 21 Juni 2011, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);

35. Bukti T II Intv. – 20 : Akta Perjanjian Nomor: 42, tanggal 28 Juni 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo (fotokopi sesuai salinan);

36. Bukti T II Intv. – 21 a : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/30/404.8.1.17/2017, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 45 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

37. Bukti T II Intv. – 21 b : Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkisan dan Bukan Tanah Aset Desa Nomor: 594/27/404.7.1.17, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
38. Bukti T II Intv. – 21 c : Surat Keterangan Tanah Negara Nomor 590/29/404.7.1.17/2017, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
39. Bukti T II Intv. – 21 d : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 594/28/404.7.1.71/2011, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
40. Bukti T II Intv. – 21 e : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 590/26/404.7.1.17/2017, tanggal 5 Januari 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
41. Bukti T II Intv. – 21 f : Surat Keterangan Bukan Tanah Cuilan Nomor 594/202/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
42. Bukti T II Intv. – 21 g : Surat Keterangan Bukan Tanah Gogol Tetap dan Bukan Tanah Gogol Bergilir Nomor: 594/209/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017, diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi sesuai aslinya);
43. Bukti T II Intv. – 21 h : Surat Keterangan Tanah Tidak Tercatat Pada Buku Leter C Dan Tidak Pernah Terbit Petok D Nomor:

Halaman 46 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

594/210/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017,
diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul (fotokopi
sesuai aslinya);

44. Bukti T II Intv. – 22 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1519/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur No. 00010/08.08/2010, tanggal 06-04-2010, luas 4.628 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera (fotokopi sesuai aslinya);
45. Bukti T II Intv. – 23 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1642/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00099/08.08/2011, tanggal 19-08-2011, luas 666 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
46. Bukti T II Intv. – 24 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1177/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 5244/1994, tanggal 08-12-1994, luas 5.239 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
47. Bukti T II Intv. – 25 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 000190/08.08/2002, tanggal 28-10-2002, luas 882 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
48. Bukti T II Intv. – 26 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1520/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00011/08.08/2010, tanggal 06-04-2010, luas 28.512 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
49. Bukti T II Intv. – 27 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1176/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 2657/1984, tanggal 16-10-1984, luas 30.480 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 47 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

50. Bukti T II Intv. – 28 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2370/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 251/1990, tanggal 22-1-1990, luas 7.500 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
51. Bukti T II Intv. – 29 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1275/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 203/1970, luas 60.000 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
52. Bukti T II Intv. – 30 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2371/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00480/Rangkahkidul/2015, tanggal 16-06-2015, luas 70.804 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
53. Bukti T II Intv. – 31 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1175/Desa Rangkah Kidul, Gambar Situasi Nomor 182/1972, luas 32.650 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
54. Bukti T II Intv. – 32 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1846/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00167/08.08/2012, tanggal 24-09-2012, luas 40.994 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
55. Bukti T II Intv. – 33 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2452/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00001/08.08/2010, tanggal 08-01-2010, luas 58.505 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
56. Bukti T II Intv. – 34 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2453/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00018/08.08/2008,

Halaman 48 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

tanggal 14-08-2008, luas 11.986 M2, atas nama PT.

Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

57. Bukti T II Intv. – 35 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 704/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 10/08/1999, tanggal 22-02-1999, luas 4.270 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

58. Bukti T II Intv. – 36 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2449/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00001/08.08/2011, tanggal 05-01-2011, luas 18.352 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

59. Bukti T II Intv. – 37 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2451/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 119/08.08/2001, tanggal 19-09-2001, luas 25.285 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

60. Bukti T II Intv. – 38 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2450/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 479/08/1999, tanggal 18-11-1999, luas 40.225 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

61. Bukti T II Intv. – 39 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2447/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00048/12100808/2013, tanggal 24-06-2013, luas 40.740 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

62. Bukti T II Intv. – 40 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 298/08/1998, tanggal 21-10-1998, luas 28.630 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 49 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

63. Bukti T II Intv. – 41 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2446/Desa Rangkah Kidul, Gambar Situasi Nomor 11956/1996, tanggal 26-11-1996, luas 26.500 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
64. Bukti T II Intv. – 42 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 706/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 12-08/1999, tanggal 22-02-1999, luas 27.430 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
65. Bukti T II Intv. – 43 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 315/Desa Rangkah Kidul, Gambar Situasi Nomor 6972/1988, tanggal 15-12-1988, luas 30.000 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
66. Bukti T II Intv. – 44 : Peta Bidang Tanah NIB: 12100808.02418, luas 5.448 M2, tanggal 07-11-2013, atas nama Pemohon Sawiyo (fotokopi dari fotokopi);
67. Bukti T II Intv. – 45 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 705/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 11/08/1999, tanggal 22-02-1999, luas 4.000 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
68. Bukti T II Intv. – 46 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 314/Desa Rangkah Kidul, Gambar Situasi Nomor 6972/1988, tanggal 15-12-1988, luas 60.000 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
69. Bukti T II Intv. – 47 : Surat Ukur Nomor : 01/08/1999, tanggal 27-01-1999, luas 14.299 M2 (fotokopi dari fotokopi);
70. Bukti T II Intv. – 48 : Peta Bidang Tanah NIB : 12100808.02276, luas 48.026 M2, tanggal 16-10-2013, atas nama Pemohon Miftachul Munir (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 50 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

71. Bukti T II Intv. – 49 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1555/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00031/08.08/2009, tanggal 13-07-2009, luas 47.128 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
72. Bukti T II Intv. – 50 : Peta Bidang Tanah Nomor 1020/2014, Nomor Bidang 02503, luas 1.831 M2, tanggal 21/02/2014, atas nama Pemohon Sawiyo (fotokopi dari fotokopi);
73. Bukti T II Intv. – 51 : Peta Bidang Tanah NIB : 12100808.02423, luas 1.527 M2, tanggal 26-11-2013, atas nama Sawiyo (fotokopi dari fotokopi);
74. Bukti T II Intv. – 52 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2456/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00201/Rangkahkidul/2013, tanggal 26-11-2013, luas 4.699 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
75. Bukti T II Intv. – 53 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1641/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00101/08.08/2011, tanggal 19-08-2011, luas 3.589 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
76. Bukti T II Intv. – 54 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2455/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00199/Rangkahkidul/2013, tanggal 26-11-2013, luas 3.208 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotokopi sesuai aslinya);
77. Bukti T II Intv. – 55 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2454/Desa Rangkah Kidul, Surat Ukur Nomor 00200/Rangkahkidul/2013, tanggal 26-11-2013, luas

Halaman 51 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

212 M2, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera,
(fotokopi sesuai aslinya);

78. Bukti T II Intv. – 56 : Peta Bidang Tanah NIB : 02512, luas 10.857 M2,
tanggal 16-04-2014, atas nama Pemohon Sawiyo
(fotokopi dari fotokopi);

79. Bukti T II Intv. – 57 : Peta Bidang Tanah NIB : 02512, luas 10.857 M2,
tanggal 16-04-2014, atas nama Pemohon Hj. Siti
Khotimah (fotokopi dari fotokopi);

80. Bukti T II Intv. – 58 : Kretek Desa Rangkah Kidul skala 1: 5000 Th 1914 /
1937 (fotokopi yang dilegalisir);

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Para Penggugat juga mengajukan 7 (tujuh) orang saksi fakta masing-masing bernama **Agus Subekti, Mukhammad Djaldan, Sunyoto, Sugianto, H. Subandi, S.Sos., Kholil Azhari, H. Warlheyiono** yang memberikan keterangan di bawah sumpah dimuka persidangan, yang isi selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini, dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi, **Agus Subekti** pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa, saksi bekerja di perusahaan PT. Griya Prima Amanda sejak Tahun 2003 sampai sekarang, sebagai Kepala Staf Manajemen Keamanan, Kebersihan, Perijinan dan Keamanan yang tugas pokoknya menerima komplain dari warga/tenant-tenant ;
- Bahwa, manajemen ini tidak hanya meliputi kebersihan dan perijinan lainnya, tetapi untuk perawatan saluran air dan penanganan yang dikomplain oleh tenant-tenant ;
- Bahwa, yang dikomplain dari tenant-tenant terutama dari kawasan yang terdampak dari penutupan saluran air terutama pada musim hujan masuk ke

Halaman 52 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

gudang tinggi airnya sampai 20-30 cm yang ketinggiannya diukur dari jalan di area gudang ;

- Bahwa, lokasi yang terdampak banjir ada di blok E, F, G, dekat bozem ;
- Bahwa, kalau tidak musim hujan di bozem tersebut otomatis menampung air, namun pada saat musim hujan bozem tidak bisa mengeluarkan air ke jalur sungai sedangkan untuk pompa otomatis sekarang tidak bisa berfungsi;
- Bahwa, kalau dulu ada 2 (dua) pompa posisi di depan dan di belakang, terutama pompa di belakang tujuannya untuk menarik air di buang ke sungai, sekarang sudah tidak bisa difungsikan karena sudah ditutup, sehingga sekarang memakai pompa yang di depan di pintu masuk depan ;
- Bahwa, sebelum ditembok dibuang ke saluran sungai, ditembok sekitar April Tahun 2017 ;
- Bahwa, pada saat pengurangan sudah dikomplen, kita juga menghubungi dinas terkait PUPR dan DPRD, dan kami menunjukkan peta saluran yang ke sungai mati ;
- Bahwa, awalnya saluran digunakan untuk mangairi tambak dan saluran tersebut milik negara yang seharusnya dipergunakan sebagaimana fungsinya ;
- Bahwa, waktu rapat pihak PT. Bhumi Kencana Sejahtera sempat datang, dan hasil rapat memang ada saluran menuju ke sungai kali mati ;
- Bahwa, solusi dalam rapat ada titik buntu, solusinya supaya dibuka, tetapi PT. Bhumi Kencana Sejahtera tidak mau membuka sedangkan sesuai ijin drainase juga dibuang ke kali mati ;
- Bahwa, tambak Wedok tempatnya sekitar di blok G, saksi tahu karena saksi sudah bekerja sejak Tahun 2004 ;

Halaman 53 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ada saluran air dari beberapa tambak termasuk yang dipakai, dibuang airnya ke kali mati, pada musim hujan air masuk ke gudang tenant-tenant ;
- Bahwa, betul waktu Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat, ada bangunan bekas rumah pompa yang dibuat Tahun 2012, terakhir berfungsi Tahun 2017 ;
- Bahwa, fungsi pompa dari beberapa blok E, G, H, masuk ke bozem penampungan, lalu dibuang memakai pompa ke sungai kecil menuju kali mati kemudian ada tembusan ke sungai karanggayam yang dibuang melauai saluran ;
- Bahwa, di tembok terdapat semacam kotak, posisinya dulu berfungsi sebagai rumah pompa yang melintasi tembok ;
- Bahwa, waktu Pemeriksaan Setempat kelihatan ada gorong-gorong, yang pembangunannya sudah ada sejak Tahun 2007 salurannya langsung ke saluran air ke kali mati, saluran air tersebut kurang lebih 5 meter menuju ke sungai kali mati ;
- Bahwa, lebih dulu dilakukan pengurugan baru ditembok, pada saat diurug tidak ada komplek ;
- Bahwa, sebagaimana site plan yang disahkan dari Dinas Pengairan berupa gambar site plan Tahun 2006, saluran air mengalir ke arah titik bozem ;
- Bahwa, karena air masuk ke gudang penyimpanan ikan, maka aktivitas terganggu sehingga kegiatan otomatis berhenti karena banjir, barang sering rusak, kalau mesinnya tidak mati ;
- Bahwa, selain gudang penyimpanan ikan, gudang yang terdampak adalah perusahaan plastik, pembuatan kompor ;
- Bahwa, ketinggian air di dalam gudang untuk surut butuh waktu 2 hari, seperti kejadian Tahun 2017, pada saat musim hujan bulan Desember 2018 ketinggiannya masih sama, lokasinya juga disitu ;

Halaman 54 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ada saluran hydrogen yang tidak dipagar yang pada saat pengurugan pakai alat ;
- Bahwa, sebelumnya tidak ada pembicaraan sama sekali dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera dengan saksi terkait rencana pengukuran ;
- Bahwa, pada saat saksi bekerja rumah pompa belum dibangun, rumah pompa dibangun Tahun 2007, waktu masih berupa tambak ;
- Bahwa, saluran yang menghubungkan dengan sungai yang kemudian diurug oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera adalah tanah negara, karena disitu awalnya ada beberapa tambak yang dibeli oleh Penggugat dan Intervensi yang mengairi tambak tersebut ;
- Bahwa, tanah tersebut diurug berarti ada pengurugan secara masif memang itu tanah PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;
- Bahwa, tanah yang diurug ada pintu air yang dibuat Tahun 2011, setahu saksi kalau pintu air ada buka tutup, milik PT. Makmur Berkah Amanda bukan untuk umum ;
- Bahwa, setelah diurug kalau saluran pintu air tidak difungsikan pasti ada masalah karena akibatnya banjir, karena tidak bisa membuang ke saluran tersebut ;
- Bahwa, pernah ada komplain dalam rapat mengenai saluran air, saksi hadir waktu rapat namun waktunya saksi lupa ;
- Bahwa, pintu air ada satu milik PT. Makmur Berkah Amanda yang fungsinya pintu untuk melihat kondisi air, bila kondisi air bozem penuh maka dibuka maka ditutup dialirkan pakai pompa ;
- Bahwa, yang melakukan ijin site plan bukan saksi, saksi mengetahui karena sebagai petugas, saksi harus tahu terkait tugas ;
- Bahwa, setahu saksi ada 3 tambak, tambak Wedok berada di blok G ;
- Bahwa, selama ini yang dialirkan dari tambak-tambak yang lain juga, jaman dulu dibuat untuk mengaliri tambak-tambak sebelum jadi gudang ;

Halaman 55 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, waktu saksi awal bekerja masih berupa tambak, saksi lupa jumlah tambaknya ;
- Bahwa, komplek ditujukan ke Dinas PUPR kenapa tidak ijin, waktu itu disarankan oleh Dinas PUPR untuk komplain kepada yang ngurug (PT. Bhumi Kencana Sejahtera) dan sudah sering di lapangan saksi ingatkan, selanjutnya sudah terjadi rapat-rapat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar tetapi saksi tahu ada pipa ditengah pagar yang bisa mengalir kalau dibawah, ditaruh diatas karena jaraknya jauh, dulu ada semacam galengan/pembatas, pipa pembuangan pompa dulu waktu belum dipagar oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;
- Bahwa, setahu saksi galengan itu milik negara, kalau di tambak-tambak ada galengan-galengan/pematang, maka kita memakai pipa diatas galengan ;
- Bahwa, setahu saksi sudah ketentuan saluran air yang diurug adalah milik Negara ;
- Bahwa, saluran air yang saksi maksud disamping timur dari tanah Sawiyo kira-kira 5 meter ;
- Bahwa, saluran air berfungsi hanya musim hujan, tetapi kalau kemarau juga berfungsi ;
- Bahwa, solusinya bagi yang komplek karena sudah ditutup maka harus dibuka, karena elevansinya arah kesitu ;
- Bahwa, sejak saksi bekerja Tahun 2003, keadaan air baik dimusim hujan atau kemarau ada airnya, airnya masuk bozem, makanya ada pintu air ;
- Bahwa, kajian drainase berkaitan dengan saluran air ;
- Bahwa, walaupun musim kemarau masih dialiri air, air yang mengalir dari rumah tangga tenant-tenant ;
- Bahwa, betul yang disampaikan dalam rapat dengan PUPR adalah dipermasalahkan saluran air, waktu itu yang hadir Kepala PUPR, Perwakilan

Halaman 56 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera, Tergugat II Intervensi, Kecamatan, Lurah, Carik, ada Berita Acara yang isinya sesuai keputusan supaya membuka saluran tersebut, semua membubuhkan tanda tangan, kecuali dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;

- Bahwa, perwakilan PT. Bhumi Kencana Sejahtera mengikuti rapat dari awal, namun pada saat pembahasan saluran keluar tidak kembali lagi, sehingga tidak tanda tangan ;
 - Bahwa, keluarnya air dari pipa saluran supaya menuju ke sungai bukan di tanah PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;
 - Bahwa, saluran air semacam ini di PT. Griya Prima Amanda ada banyak dan tetap kita fungsikan sebagai saluran air, tidak diurug ;
 - Bahwa, saksi tidak tahu site plan Tergugat II Intervensi Tahun 2006 dan yang membuat ijin drainase ;
2. Saksi **Mukhammad Djaldan**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa, saksi sebagai Kepala Seksi Infrastruktur Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo sejak Juli 2017 dengan tugas pokoknya melaksanakan pengukuran ;
 - Bahwa, sepengetahuan saksi pernah ada permohonan pengukuran oleh saudara Alex Irawan kebetulan lokasi yang dimohon itu pernah terbit peta bidang Tahun 2000 atas nama Sawiyo ;
 - Bahwa, berdasarkan peta bidang atas nama Sawiyo yang dioper garapkan ke Alex Wirawan bertindak atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera selaku Direktur alas haknya disini ada blokir dari PT. Griya Prima Amanda ;
 - Bahwa, PT. Griya Prima Amanda keberatan terhadap permohonan PT. Bhumi Kencana Sejahtera, karena adanya keberatan permohonan pengukuran tidak saksi lanjutkan ;

Halaman 57 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, peta bidang sudah terbit atas nama Sawiyo tapi belum atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;
- Bahwa, permohonan PT. Bhumi Kencana Sejahtera tidak diproses dan baru pengukuran untuk dijadikan peta bidang atas nama Sawiyo dicabut untuk diganti atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi pada waktu menerbitkan ada saluran air sekarang sudah di urug ;
- Bahwa, saluran air yang dibuat oleh BPN semuanya disamping tanah Sawiyo bukan membelah tanahnya, menurut kajian ini memang diijinkan karena dulu ada keberatan dari PT. Griya Prima Amanda itu memang bukan peta bidang ini, tapi bagian ini yang dijadikan dasar ;
- Bahwa, tanah yang diukur itu benar tanah negara dan belum terikat hak ;
- Bahwa, pengukuran sampai terbit peta bidang itu prosedurnya ada pengajuan, penetapan batas, selanjutnya dilampirkan alas hak kemudian identitas ;
- Bahwa, yang mengukur adalah petugas ukur, setelah dilakukan oleh petugas ukur lalu di olah kita petakan, tahapan berikut clear tidak ada masalah, dan kalau sudah ada terbit duluan kita cabut dari permohonan baru kita terbitkan ;
- Bahwa, definisi peta bidang hasil pemetaan dari 1 atau 2 bidang tanah pada suatu lembar kertas tertentu dengan skala tertentu yang penetapan batas-batasnya sudah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang yang fungsinya untuk menampilkan pengumuman ;
- Bahwa, terhadap bukti T – 5 untuk peta bidang : 1019/2014, batas sebelah utara sungai mati, timur saluran air, selatan milik Johan Tedja, barat milik Irawan kemudian untuk peta bidang : 102/2014 batas sebelah utara NIB 02503, timur saluran air, selatan milik Johan Tedja, barat milik Johan Tedja lagi;

Halaman 58 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak pernah mengukur peta bidang atas nama Sawiyo, saksi hanya melihat bersama-sama dalam meninjau lokasi ;
 - Bahwa, peta bidang ini masih tetap sah sampai saat ini belum pernah dicabut hanya dialihkan ke Alex Irawan, tetapi Alex Irawan untuk merubah menjadi peta bidang baru tidak bisa karena ada keberatan ;
3. Saksi **Sunyoto**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi lahir dan tinggal di Desa Rangkah Kidul, anak dari pak Baris dan ibu Sampeni ;
- Bahwa, pekerjaan orang tua saksi petani tambak di Desa Rangkah Kidul sebagai buruh tambak dan pemiliknya adalah H. Madun ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi memang ada saluran air kalau tambak wedok itu ada laban (pintu air) terus disini ada saluran air ;
- Bahwa, setiap tambak pasti ada saluran airnya ;
- Bahwa, ada saluran air mengarah ke utara pembuangan airnya sebelah utara adalah sungai ;
- Bahwa, setahu saksi air yang dibuang ke utara menuju ke kali mati atau bukan saksi kurang paham ;
- Bahwa, saksi belakangan ini pernah kesana memang sudah di urug semua, tapi saksi masih kelihatan kalau ini dulu batas tambak wedok itu ada
- Bahwa, tambak wedok ada 2 dan yang saksi garap milik H. Madun ;
- Bahwa, H. Madun mempunyai 1 tambak, disini juga ada tambak wedok tapi tidak tahu pemiliknya siapa ;
- Bahwa, pada waktu saksi lewat kurang lebih 2 tahun yang lalu, pintu air sudah tidak ada, saluran air masih ada sama seperti yang saya lihat waktu kecil ;
- Bahwa, saksi 2 tahun yang lalu pernah mancing di tambak masuk lewat Safe N Lock waktu itu masih belum ada pagar ;

Halaman 59 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi fdfdszz itu tanah sawah bukan tambak, seperti tanah kosong kadang-kadang petani disitu dibuat sawah bukan tambak terus baru sungai ;
 - Bahwa, saksi 2 tahun yang lalu pernah mancing di tambak masuk lewat Safe N Lock waktu itu masih belum ada pagar ;
 - Bahwa, sepengetahuan saksi itu tanah sawah bukan tambak, seperti tanah kosong kadang-kadang petani disitu dibuat sawah bukan tambak terus baru sungai ;
4. Saksi **Sugianto**, yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa, saksi tahu tanah yang sekarang dipermasalahkan para pihak ;
 - Bahwa, saksi mengetahui tanah yang dibeli Johan Tedja itu dibeli dari H. Madun seluas 16 hektar yang berupa tambak 4 petak dan 1 laban (pintu air) ;
 - Bahwa, saksi pernah bekerja di tambak sebelahnya ikut paman saksi yang bernama Karimun sebagai penjaga tambak ;
 - Bahwa, sepengetahuan saksi tidak ada lagi saluran airnya, cuma itu yang mengairi beberapa laban ke tambak samping-sampingnya itu ;
 - Bahwa, tanah sawah itu kiri kanannya terdapat saluran ;
 - Bahwa, saksi menyatakan saluran itu dipakai oleh banyak tambak dan sawah ;
 - Bahwa, tidak hanya tambak saja termasuk sawah-sawah itu memakai saluran karena membelah sawah untuk sirkulasi keluar masuknya air ;
 - Bahwa, menurut saksi saluran itu ada sebelum saksi lahir ;
 - Bahwa, saksi menunjukkan tanah H. Madun, dan letak tanah paman saksi sebelah baratnya ;
5. Saksi **H. SUBANDI, S.Sos.**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

Halaman 60 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi sebelum bekerja di Dinas Permukiman bekerja di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang, dan sebelumnya lagi di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten Sidoarjo ;
- Bahwa, saksi bekerja di Bappeda sejak Tahun 2003 s/d 2010 sebagai staf ;
- Bahwa, pada waktu saksi di Bappeda termasuk mengurus salah satunya membantu proses penerbitan site plan ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi sebelum dirapatkan pengembang ini mengajukan permohonan kepada dinas, selanjutnya melampirkan persyaratan, kemudian baru dirapatkan oleh tim, setelah dirapatkan oleh tim ada beberapa persyaratan yang sudah memenuhi ditindaklanjuti dengan konsep surat keputusan Bupati yang ditandatangani oleh Kepala Dinas dan dilanjutkan tandatangan Bupati ;
- Bahwa, site plan ini produk Pemerintah Kab. Sidoarjo yang dilegalitaskan oleh Bupati ;
- Bahwa, syarat-syarat terbitnya site plan adalah ketentuan administrasi dan ketentuan teknis. Teknis administrasi misalnya dokumen permohonan, aspek legalitas pertanahan, kajian dokumen lingkungan, berita acara rapat ;
- Bahwa, kajian drainase harus ada sebelum site plan diterbitkan yang berupa surat keputusan dari kepala dinas ;
- Bahwa, saksi tidak tahu kepemilikan PT. Bhumi Kencana Sejahtera darimana ;
- Bahwa, kepemilikan tidak harus hak milik kalau melihat Peraturan Bupati tentang penerbitan site plan bisa peta bidang ;
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau produk dari BPN ada salurannya, karena konsep dari pemohon tidak ada salurannya ;

Halaman 61 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak cermat dalam melihat saluran air dalam peta bidang yang diajukan pemohon disini tidak ada, terkait dengan produk BPN dan Pemerintah Kabupaten ada saluran ;
 - Bahwa, saksi tidak ikut meninjau lokasi pada objek sengketa ini, tetapi ada dari dinas yang ke lokasi ;
 - Bahwa, saksi tidak pernah mengkaji, hanya melihat dokumen yang ada ;
 - Bahwa, saksi tidak tahu tentang saluran air itu berada dimana ;
 - Bahwa, ada laporan dari petugas lapangan, yang mana lokasi itu belum terbangun, ada lokasinya tentang luasan disesuaikan dengan rencana pemohon ;
 - Bahwa, pada waktu mereka ke lapangan ada saluran tapi titiknya tidak tahu pasti, karena salurannya banyak seluas itu ;
 - Bahwa, dari lapangan ada juga data-data yang diserahkan hanya untuk tinjau lapangan, yang dimuatkan disitu adalah lokasinya dimana, sudah terbangun apa belum, pemohon disesuaikan dengan lokasi yang dimohon ;
6. Saksi **Kholil Azhari**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa, saksi bekerja di PT. Makmur Berkah Amanda sejak Tahun 2001 sampai sekarang sebagai staf sarana prasarana ;
 - Bahwa, terkait bukti T.II.Intv - 18 saksi yang mengeprint dari google kondisi Tahun 2014 belum ada urugan dan masih ada saluran air menuju ke sungai;
 - Bahwa, sekarang tanah ini dikuasai oleh pihak SiRIE ;
 - Bahwa, Tahun 2014 sekarang sudah berubah dan sepengetahuan saksi tanah itu di urug tahun kemarin ;
 - Bahwa, saksi mengeprint dalam rangka menunjukkan memang disitu ada saluran yang dipakai sesuai dengan izin itu untuk pembuangan drainase ;
 - Bahwa, saksi mengambil kondisi Tahun 2014 karena masih ada saluran ;

Halaman 62 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengatakan terkait saluran ini mengarah ke kita, maksudnya mengarah ke arus sungai sebelah utara jadi pembuangannya dibuat yang paling dekat ke sungai disebelah utara, mengarah ke PT. Griya Prima Amanda ;
- Bahwa, saksi dengan menunjukkan laptop terkait bukti T.II.Intv - 18 dan T.II.Intv - 19) dibuka kondisi Tahun 2014 masih ada saluran ;
- Bahwa, kondisi Tahun 2012 ada sungai bercabang 2 salurannya, ini bozem kita agak berbeda karena disini banyak pohon-pohon jadi tertutup ;
- Bahwa, kondisi Tahun 2010, karena belum ada pembangunan gudang jadi masih berbentuk saluran alam ;
- Bahwa, kondisi Tahun 2018 saluran air sudah tidak ada semua ;
- Bahwa, setelah dibukakan Tahun 2010 tidak kelihatan saluran airnya disebabkan satelit kadang-kadang cuaca juga disungai itu kan banyak pohon-pohon atau tanaman jadi kondisinya berubah-ubah ;

7. Saksi **H. WARLHEIYONO**, yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi sebagai Kepala Desa Rangkah Kidul ;
- Bahwa, pada Tahun 1997 tanah seluasnya 16 hektar itu dibeli Johan Tedja dari ahli warisnya H. Madun ;
- Bahwa, pada waktu itu saksi sebagai Kepala Desa yang melepas dan sampai saat ini masih dikuasai Johan Tedja, dan sebelum diurug dijadikan satu pergudangan ;
- Bahwa, sebelum dibeli Johan Tedja Tahun 1997 tanah itu adalah tanah tambak yang difungsikan sebagaimana mestinya termasuk ada saluran dan pembuangan airnya ;
- Bahwa, sebelum di urug tanah itu difungsikan sebagai tambak ada saluran air yang luasnya \pm 16 hektar ;

Halaman 63 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengetahui itu tanah negara dari buku kretek desa seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$ dulu seperti alas jadi ditanami, Tahun 2011 karena dimohon oleh Alex Irawan maka digantirugikan ke Alex Irawan itu diantaranya melewati ada pembuangan air ;
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan dibuat saluran air ;
- Bahwa, setahu saksi tanah negara tidak bisa dijual belikan kalau itu ganti rugi bisa dan dimohon pemohon untuk diajukan kepada instansi yang terkait;
- Bahwa, saluran air itu hanya digunakan pemilik tambak yang seluas 16 hektar itu tidak digunakan oleh orang lain karena setiap tambak ada saluran air sendiri ;
- Bahwa, pembuangan dari bozem ke sungai ini melintas melalui saluran air yang sudah ada sebelumnya, jadi bozem itu menggunakan saluran air yang ada waktu itu ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi ada juga disebelah timur, tapi jauh sekali digunakan untuk bozem juga, kalau 1 titik saja tidak mampu jadi harus beberapa bozem ini sesuai dengan pengajuan kami pada waktu ijin lokasi ;
- Bahwa, saluran air yang ke sungai itu diatas tanah negara yang dikuasai oleh Sawiyo, tapi sebelum dilepas Sawiyo ke Alex Irawan itu saluran ada karena dikuasai ;
- Bahwa, tanah yang dikuasai oleh Sawiyo adalah tanah sawah ;
- Bahwa, tanah Sawiyo bisa berupa tambak dan sawah melihat musim kadang ditanami padi, kadang dibuat tambak karena tanahnya setengah-setengah tidak terlalu dalam tidak terlalu dangkal, kalau ini musim penghujan dibuat tambak kalau musim kemarau buat sawah ;
- Bahwa, tanah yang dikuasai oleh Sawiyo itu tidak ada pintu air, punya Sawiyo itu pintu air langsung ke sungai besar tapi sebelah kanan kirinya ada saluran pembuangan dari pada tanah yang 16 hektar ;

Halaman 64 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu terkait saluran air diatas tanah yang dikuasai oleh Sawiyo itu ;
- Bahwa, terkait dengan permasalahan saluran air saksi pernah diminta koordinasi dengan BPN atau pemerintahan setempat ;
- Bahwa, tanah Sawiyo ini belum terbit hak milik, tadi disebutkan tanah negara dengan ditunjukkan bukti P - 18 tadi yang diterbitkan Kades dalam rangka mengajukan hak milik ;
- Bahwa, bukan untuk mengajukan peta bidang tetapi untuk mengajukan hak kepemilikan, ini nantinya diajukan peta bidang saya tidak tahu ;
- Bahwa, saksi tadi menerangkan disetiap tambak ada saluran termasuk di tanah H. Madun itu ada saluran yang mengalir ke sungai besar ;
- Bahwa, terkait bukti P - 18b yaitu surat keterangan bukan tanah pengairan artinya kalau tanah pengairan itu sungai tanah pengairan kalau ini tanah negara bukan tanah pengairan, sungai besar tanah pengairan kalau itu berdiri diatas tanah negara ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, dan saksi fakta juga mengajukan Ahli bernama **Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S.** yang memberikan pendapat dan pengalamannya di bawah janji dimuka persidangan, yang isi selengkapanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Ahli **Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S.**, pada pokoknya mengemukakan pendapatnya sebagai berikut:

- Bahwa, site plan itu sebetulnya suatu rencana pemanfaatan tanah oleh si pemegang hak atau yang menguasai tanah itu. Kalau hak itu kaitannya dengan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA itu ada hak-hak atas tanah, yang kedua penguasaan-penguasaan itu belum tentu dia mempunyai hak atas tanah tetapi ada hubungan hukum penguasaan antara yang mengajukan site plan dengan tanah itu, misalnya tanah itu pinjam pakai, tanah itu sewa atau dalam bentuk yang lain, jadi ada hubungan

Halaman 65 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dalam hal tidak ada hubungan hukum antara pemohon site plan dengan tanah tentunya ini tidak bisa diajukan karena site plan ini kaitannya dengan kepentingan ada hubungan hukum antara tanah dengan si pemohon ini ;

- Bahwa, berkaitan dengan tanah Negara itu ada tanah Negara bebas dan ada tanah Negara milik Negara. Ahli katakan milik Negara itu bukan hak milik tetapi Negara mempunyai hak ada hubungan keperdataan antara Negara dan tanah, misalnya tanah dimana gedung ini berdiri tentunya kalau Negara dipinjam pakai maka ini menjadi tanah milik Negara tapi ada juga tanah yang bebas Negara bebas ini berkaitan dengan Pasal 33 UUD 45 Negara menguasai, karena Negara menguasai itu diterjemahkan dijabarkan di dalam UUPA itu Negara mengatur hubungan hukum antara seseorang badan hukum dengan tanah, ini ada hubungan hukum itu maka lahirlah hak-hak atas tanah ;
- Bahwa, tanah Negara bebas itu itu boleh dimohonkan hak, tetapi berkaitan dengan site plan maka pemohon ini harus ada hubungan hukum dulu dengan tadi itu, jadi kalau itu tanah Negara bebas maka tanah itu harus dimohonkan hak dulu baru setelah terbit pemohon hak persetujuan hak itu maka dapat dimintakan site plan ;
- Bahwa, apabila tanah tersebut masih berstatus tanah negara bebas tidak dapat dimohonkan sebagai syarat site plan, karena site plan itu sebetulnya berkaitan dengan pemanfaatan tanah yang akan digunakan oleh Pemohon, bagaimana seseorang/badan hukum/subjek hukum dapat memanfaatkan tanah kalau yang bersangkutan itu belum mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu sendiri ;
- Bahwa, hubungan hukum itulah hubungan yang melahirkan hak, jadi ada hubungan hukum misalnya saya dengan tanah dengan rumah itu ada hubungan hukum, yaitu hubungan hak, hak apa yang ada disitu bisa

Halaman 66 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

kepemilikan hak guna bangunan, hak pakai/hak yang lain termasuk hak semua, ini kita bicara pada hubungan hukum menjadi hubungan hak ;

- Bahwa, penguasaan itu ada 2 yaitu penguasaan secara hukum dan penguasaan secara fisik, kalau penguasaan fisik orang itu menempati disitu belum tentu ada hubungan hukum itu hanya bicara penguasaan, bisa saja Ahli katakan gedung ini saya kuasai tetapi saya tidak mempunyai hubungan hukum karena saya pada saat menempati di tempat ini artinya menguasai tapi kalau seseorang ingin mengajukan site plan tadi harus ada hubungan hukum bukan sekedar menguasai ;
- Bahwa, setiap pengajuan permohonan itu tentunya ada suatu persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi maka disini terdapat cacat hukum, kalau Ahli katakan ini cacat aman. Jadi ini bisa dikatakan cacat prosedur karena prosedur ini tidak dipenuhi, prosedur apa prosedur untuk memperoleh izin lingkungan, jadi kajian lingkungan sebetulnya diajukan ke penilai lingkungan di Pemerintah Daerah, kalau sudah benar baru diterbitkan izin lingkungan, kalau belum benar dibenahi sampai benar baru terbit izin lingkungan, baru izin lingkungan inilah sebagai untuk mengajukan site plan yang ada disitu maka disini ada suatu cacat prosedur yang tidak terpenuhi ;
- Bahwa, misalkan saluran itu di tempat tanah Negara ya menjadi milik Negara, kalau itu milik Negara menjadi umum pengertiannya Negara itu karena mewakili kepentingan umum ;
- Bahwa, tentunya kalau di urug itu pun harus seizin Negara, Negara dalam hal ini siapa, apakah itu ke BPN atau ke Pemerintah Daerah ini tergantung dari tanah Negara ini statusnya apa, tapi harus seizin kepada Negara karena itu tanah Negara ;
- Bahwa, di dalam melakukan tindakan pertama dasarnya Peraturan perundang-undangan, yang kedua AAUPB termasuk di dalamnya asas

Halaman 67 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecermatan, kepastian hukum, pengharapan dan itu asas-asas kalau memang ada bukti saksi mengatakan begitu nanti majelis yang akan menilai, apakah ini bertentangan dengan AAUPB atau tidak, bahkan ada di dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 itu karena memang AAUPB itu lahir dari praktek pengadilan ;

- Bahwa, yang membedakan pemanfaatan tanah dan ruang sebetulnya tanah itu termasuk di dalamnya ruang, jadi ada ruang diatas tanah ada ruang di bawah tanah, maka undang-undang nya pun tentang penataan ruang. Maka di dalamnya tanah baik diatas tanah maupun di bawah tanah itu bicara ruang, maka sekarang juga ada pemanfaatan ruang di bawah tanah, ruang di atas tanah, sekarang gedung ini ruang di atas tanah maka kita bicara memang ada site plan yang diatur tanah dimana gedung itu berdiri kan terletak di atas tanah dimana dibawah tanah itu bicara ruang ;
- Bahwa, pada Tahun 2006 Bupati Sidoarjo ini mengeluarkan site plan yang menunjuk tanah Negara, karena tanah Negara tersebut ada alasan sebagai fasilitas umum. Kalau itu tanah Negara yang kemudian ditetapkan oleh Bupati maka itu termasuk cacat substansi jadi dia tidak beruang hukum, misalnya gedung ini adalah milik Negara atau Pusat kemudian Bupati memberikan izin untuk pemakaian untuk gedung ini, jelas tidak boleh walaupun lokasinya di Sidoarjo tapi substansinya menjadi kewenangan pusat, maka kalaupun itu tanah Negara mesti dari pusat kalau Bupati Sidoarjo memberikan *Onbevoegdheid Ratione Materiae* atau tidak berwenang karena materi ;
- Bahwa, tanah di Indonesia itu bermacam-macam, ada tanah milik, tanah gogol, tanah Negara, tanah milik pemerintah, sebetulnya hubungan hukum itu kalau ahli katakan hubungan hukum itu ada hubungan hak kalau tanah itu tanah adat/yasan, dahulu zaman Hindia Belanda ada 2 sistem hukum yaitu system barat dan system hukum adat ;

Halaman 68 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, kebijakan itu dalam bahasa lainnya disebut diskresi di Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dalam akademik yang kita sebut namanya *Beleidsregels* atau peraturan kebijakan. Namanya peraturan kebijakan itu bentuknya peraturan dulu disebut dengan peraturan undang-undang semu bukan undang-undang tapi diberlakukan sebagaimana undang-undang. Kalau kembali ke Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 untuk mengisi kekosongan hukum untuk mengatasi stagnasi pemerintahan atau memang ada sesuatu hal yang konkrit ;
- Bahwa, kalau dilindungi oleh undang-undang itu tentunya penggarap yang diperkenankan maka diberi izin oleh Negara untuk mengerjakan, ada juga mereka yang menggarap daripada tanah nganggur ini saya kerjakan saja. Jadi dia hanya sekedar menguasai tanpa ada izin, kalau kita bicara pada perlindungan ini tanah Negara ini sebetulnya orang-orang seperti ini yang rawan/rentan dari sisi aspek perlindungan hukumnya ;
- Bahwa, menurut Ahli hak garap mestinya tidak bisa dipindahtangankan walaupun kenyataannya itu ada ;
- Bahwa, pemilik site plan yang sudah terbit duluan juga harus dilindungi terhadap apa yang sudah diterbitkan karena disini sudah timbul harapan, dengan timbul harapan maka pemerintah dengan memberikan site plan ini kan timbul harapan bahwa saya akan melaksanakan ini dengan aman, namun begitu pemerintah ini melanggar pengharapan, ini kan melanggar asas kepercayaan ;
- Bahwa, yang dipermasalahkan mereka adalah tanah Negara dengan bukti surat ukur atau peta bidang. Yang dipermasalahkan tadi berkaitan dengan asas pengharapan, walaupun disini nanti akan diberi hak milik, misalnya saya mengurus site plan maka site plan yang diberikan kepada saya ini tidak boleh menggunakan site plan yang telah diberikan pada pihak lain,

Halaman 69 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

berarti ini janji pemerintah harus dipenuhi ini masuk asas kepercayaan yang menimbulkan pengharapan maka harus dipenuhi yang ada disini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta masing-masing bernama **Juniyanti Rochayantine** dan **Henry Purwaning Pasuluh, S.E., M.T.**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dimuka persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini,

1. Saksi **Juniyanti Rochayantine**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi bekerja di Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kab. Sidoarjo sebagai Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang yang bertugas menyiapkan bahan dan dokumen perencanaan tata ruang ;
- Bahwa, saksi tidak pernah tahu terkait site plan atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera dan site plan atas nama PT. Griya Prima Amanda ;
- Bahwa, permohonan site plan menggunakan peraturan yang baru Nomor 59 Tahun 2018, tapi sebelumnya ada Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 ;
- Bahwa, prosedurnya pemohon mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas dengan melampirkan berupa bukti penguasaan lahannya, Kartu Tanda Penduduk (KTP), izin lokasi, melampirkan dokumen teknis yang lainnya yang dipersyaratkan seperti andalalin, KNPL/kajian drainase, untuk pelaksanaan teknisnya diminta gambar site plan ;
- Bahwa, gambar site plan yang membuat bukan dari instansi saksi tetapi dari pemohon ;
- Bahwa, gambar yang diajukan oleh pemohon itu masih perlu di verifikasi terkait dengan ketentuan tertulis sesuai dengan Peraturan Bupati tadi, setelah semua berkas itu masuk kita survey nanti dirapatkan oleh tim Safe N Lock, dari rapat itu nanti ada rekomendasi teknis/laporan teknis dari tim

Halaman 70 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

sebagai advance untuk merevisi gambar tersebut, kalau gambar itu sudah selesai dengan saran masukan dari tim baru dibuatkan Sk nya ;

- Bahwa, saksi menerangkan di atas tanah itu ada bukti pengumuman lahan dan izin lingkungan atas kegiatan tersebut sifatnya wajib kalau tidak penerbitan site plan di tunda sampai berkas dipenuhi tetapi karena kebijakan di dinas kami mereka itu bisa melampirkan berita acara rapatnya ;
 - Bahwa, dasar saksi pada saat itu menerbitkan SK adalah Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 ;
 - Bahwa, bukti kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertipikat Hak Milik (SHM), dan juga ada peta bidang. Peta bidang berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 salah satu bunyinya boleh peta bidang termasuk Peraturan Bupati Nomor 59 Tahun 2018 ;
2. Saksi **Henry Purwaning Pasuluh, S.E., M.T.** , yang pada pokoknya di bawah janji menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi sebagai Kepala Bidang yang tugas salah satunya memproses permohonan izin ;
 - Bahwa, saksi pernah mengikuti rapat di Sekda Kab. Sidoarjo yang dihadiri oleh Pak Ronald perwakilan dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera dan ada beberapa Kepala Dinas saksi tidak terlalu hapal ;
 - Bahwa, yang dibahas dalam rapat seputar masalah saluran air, saluran air itu ada yang menganggap ada di tanah SiRIE ;
 - Bahwa, pada saat itu ada perbedaan pendapat dari Pak Ronald menyatakan bahwa dia masih berpegang kepada site plan yang sudah dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum bahwa disitu tidak ada saluran ;
 - Bahwa, yang saya ingat pada saat itu ada hasil putusan untuk site plan yang sudah dikeluarkan untuk dilakukan tinjau kembali, kesimpulan hasil rapat salah satunya agar direvisi ;

Halaman 71 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang direvisi tidak disebutkan tetapi yang jelas menurut kebenaran tentang saluran air itu, kalau memang saluran ini ada harus ada saluran, tapi kalau memang tidak ada saluran akan tetap seperti itu ;
- Bahwa, kapasitas saksi disitu mewakili Kepala Dinas untuk menghadiri rapat ;
- Bahwa, istilah saluran bersama pada saat rapat berlangsung, saluran itu berfungsi untuk pembuangan air dari bozem ke sungai yang melalui tanahnya SiRIE, bozem itu tempat penampungan air dari PT sebelahnya ;
- Bahwa, saluran bersama berarti saluran yang digunakan oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera dan PT. Griya Prima Amanda ;
- Bahwa, saksi mengatakan ada perbedaan pendapat kedua belah pihak dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera mengatakan bahwa disitu tidak ada saluran tetapi dari PT. Griya Prima Amanda waktu itu dihadiri oleh Pak Adi sendiri menyatakan ada saluran ;
- Bahwa, izin lokasi Tahun 2014 telah dilakukan survey tinjau lokasi tetapi saksi tidak ikut dan saksi belum pernah melihat permasalahan terkait saluran air itu ;
- Bahwa, pada saat rapat tersebut tidak ada kesepakatan antara para pihak Safe N Lock dan PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta masing-masing bernama **AH. Slamet Riadi** dan **Agus Budianto**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dimuka persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini, dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **AH. Slamet Riadi**, pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi bekerja di PT. Bhumi Kencana Sejahtera sejak Oktober 2017 sebagai General Affair atau Bagian Umum ;

Halaman 72 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi disitu ada pintu air yang memberikan akses pembuangan air tambak untuk mengeluarkan dan memasukkan air ke tambak, sekarang pintu air tidak ada sudah diurug ;
- Bahwa, saksi menyatakan pintu air untuk memasukkan dan mengeluarkan air ke tambak yang tanahnya sekarang dimiliki oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;
- Bahwa, pada waktu Pemeriksaan Setempat (PS) ada yang namanya kali mati dilihat gambar Tahun 2014 dan Tahun 2017 kondisinya sudah berbeda, yang ini sudah terurug sedangkan disebelah sini masih ada bekasnya ;
- Bahwa, saksi kurang mengetahui selain pintu air tadi, ada tidak saluran yang lain dilokasi itu karena sudah terurug sebagian ;
- Bahwa, Sawiyo mempunyai tambak yang sekarang dimiliki dan dikuasi oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;
- Bahwa, saksi mengatakan Sawiyo memiliki tambak tetapi tidak memiliki saluran ;
- Bahwa, saksi kurang mengetahui tanah Sawiyo yang diurug ;
- Bahwa, saksi menyatakan pintu air keluar masuk itu berada di atas tanah Sawiyo atau yang lain saksi kurang mengetahui ;
- Bahwa, saksi pernah mengajukan site plan yang salah satu syaratnya ada kajian drainase, analisis dampak lingkungan dan yang terpenting penguasaan ;

2. Saksi **Agus Budianto** pada pokoknya di bawah janji menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi sebagai Kepala Sarana Prasarana PT. Bhumi Kencana Sejahtera sejak Tahun 2014 ;
- Bahwa, pada waktu saksi mengurug tidak ada saluran air dan tidak ada yang keberatan dari tetangga yang berbatasan ;

Halaman 73 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dulu berupa tambak yang tidak terawat, dan pada waktu saksi mengurug telah menanyakan perangkat desa dan tidak ada masalah ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi dasar sebelum melakukan pengurugan ada sertipikat dan peta bidang ;
- Bahwa, saksi menerangkan pada saat melakukan pengurugan tidak ada saluran air bentuknya dulu berupa tambak atau rawa yang tidak terawat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu riwayat perolehan PT. Bhumi Kencana Sejahtera itu dari mana ;
- Bahwa, pada waktu Pemeriksaan Setempat ada pembatas, sepengetahuan saksi Tahun 2014 belum ada, saksi mengurug lokasi Tahun 2017 setelah itu baru dipagar ;
- Bahwa, yang membangun pagar PT. Bhumi Kencana Sejahtera pada Tahun 2017 ;
- Bahwa, pada waktu pengurugan Tahun 2017 saksi mendapat laporan dari anak buah saksi kalau dibatas galengan itu memang ada gorong-gorong tapi hanya berhenti di batas depannya pagar ;
- Bahwa, mereka membuang ke selokan kita pakai rumah pompa, jadi membuang airnya ke tanah yang disengketakan ;
- Bahwa, terkait bukti T.II.Intv - 9 menurut saksi saluran air yang ada di site plan Tergugat II Intervensi berbeda dengan saluran air yang ada dalam peta bidang dan tidak ada hubungannya ;
- Bahwa, saksi mengetahui terdapat bozem dan rumah pompa dari Tahun 2014 dan bozem itu sekarang sudah tidak ada karena kita komplek ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Kesimpulan pada persidangan tanggal 23 April 2019;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, selengkapnya termuat dalam Berita

Halaman 74 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat adalah :

- Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Atas Nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, tanggal 22 Desember 2014;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahannya yang termuat dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sebagaimana argumentasi hukum pada dalil jawabannya masing-masing tertanggal 7 Januari 2019, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dimaksud sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sebab:

Halaman 75 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

- a. Objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tidak ditujukan pada Penggugat baik langsung maupun tidak langsung ;
- b. Adanya objek sengketa tidak mengganggu kepentingan investasi pembangunan Penggugat karena sejauh ini Penggugat melaksanakan pembangunan tanpa ada kendala ;
- c. Penggugat tidak menjelaskan secara rinci hubungan causalitas antara objek sengketa dengan kerugian yang timbul ;
- d. Bahwa objek sengketa tidak mengganggu atau terhampar pada lahan yang dimiliki Penggugat dan justru mengatur pada lahan milik Para Penggugat;
- e. Bahwa objek sengketa adalah sebuah perencanaan detail tata ruang yang menjadi tugas Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Diajukan Telah Lewat Waktu atau Daluwarsa ;
 - Bahwa dengan adanya Berita Acara Rapat Koordinasi Pembangunan Lanjutan Permasalahan Saluran Pembuangan Air Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock (PT.Griya Prima Amanda) dengan Kawasan Industri dan Pergudangan SiRiE (PT.Bumi Kencana Sejahtera) di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo yang juga di hadiri Penggugat (PT.Griya Prima Amanda) tanggal 16 Mei 2018- Para Penggugat setidaknya pada tanggal 16 Mei 2018 telah mengetahui adanya objek sengketa ;
2. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Yang Dirugikan
 - Bahwa oleh karena objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor : 59 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), maka Para Penggugat

Halaman 76 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

sudah tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan, dengan diterbitkannya objek sengketa;

- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini lebih menekankan pada aspek keperdataan (alas hak) terhadap Site Plan yang telah tergambar salah satu bangunan diatas saluran air yang menembus pada lahan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah milik Tergugat II Intervensi, sehingga dengan demikian terlebih dahulu Para Penggugat harus meneguhkan kembali hak kepemilikan atau penguasaan terhadap tanah yang dimaksud yang telah dilakukan pengalihan hak penguasaan dan pengalihan penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya (Sawiyo) sebelum mengajukan Gugatan ini;
- Bahwa untuk menghindari adanya Putusan yang saling bertentangan maka sesuai dengan teori dan praktek peradilan, dikenal doktrin / ajaran Aanhanging atau Sub Judice yang menegaskan apabila dalam waktu yang bersamaan berlangsung proses pemeriksaan atas dua atau lebih perkara yang memiliki Korelasi Substansial yang sangat erat baik pada Peradilan yang sama secara instansional ataupun pada peradilan yang berbeda, maka secara dan prosesual dibenarkan menghentikan pemeriksaan perkara ini, atau menyatakan Putusan dalam perkara ini dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas pembuktian bebas terbatas yang mana hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak di persidangan (*vrijbewijs*), oleh karenanya dalam hal ini Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi formal gugatan yaitu apakah terdapat Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Objek sengketa, sebagai berikut ;

Halaman 77 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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 pada prinsipnya unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: *“Seseorang 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 ”* ;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium *“Point d’interest, point d’action ”* (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, **Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara**, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Halaman 78 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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 selain daripada itu menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, SH, dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 Cetakan IV halaman 324 menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan menggugat, apabila ada hubungan kausalitas antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dikaitkan dengan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka dapat diidentifikasi subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, yakni antara lain :

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut ;
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara ;
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa aquo, setelah mencermati posita atau fundamentum petendi gugatan Para Penggugat, maka dapat ditentukan kedudukan Para Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan adalah Badan Hukum / Perusahaan yang telah mendapatkan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) berdasarkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tertanggal 31 Desember 2013 Tentang Persetujuan

Halaman 79 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan Perdagangan, Jasa Komersial di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Makmur Berkah Amanda dan PT.Griya Prima Amanda. Bahwa, dimana cakupan dalam Site Plan tersebut termasuk diantaranya adalah saluran air sebagai pembuangan dari air yang ada dalam kawasan Para Penggugat tersebut menuju sungai terdekat, Sehingga seluruh saluran air yang masuk dalam Site Plan Para Penggugat maupun saluran penghubung kesungai terdekat harus dijaga, agar dapat berfungsi dengan baik dan kawasan Para Penggugat terbebas dari banjir ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mendalilkan senyatanya disekitar wilayah yang diterbitkan Site Plan atas nama Para Penggugat tersebut terdapat aliran air sungai yang selama ini bermanfaat dan berfungsi dengan baik sehingga tidak terjadi banjir didaerah tersebut, namun beberapa saat yang lalu tiba-tiba sungai tersebut telah diurug sehingga tidak berfungsi dan mengakibatkan banjir di wilayah pergudangan Para Penggugat dan berdasarkan informasi pada persidangan Pemeriksaan Persiapan terhadap perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY. ternyata Tergugat telah menerbitkan objek sengketa yang wilayahnya mencakup aliran sungai yang diurug tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap fakta-fakta Hukum sebagai berikut ;

1. Bahwa terkait dengan kedudukan hukum Para Penggugat, dengan memperhatikan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 11 Tanggal 15 Januari 2010, dibuat dihadapan Eddy Soebianto,S.H Notaris di Sidoarjo (Vide Bukti P-1). Tuan Johan Tedja Surya, menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur Perseroan yang hendak

Halaman 80 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

meuangkan hasil keputusan rapat umum luar biasa pemegang saham perseroan dalam akta Notaris ;

2. Bahwa terhadap Akta dimaksud telah pula ditetapkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-07001.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 10 Februari 2010 (Vide Bukti P-2) ;
3. Bahwa sebagaimana tercatat pada Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT.Griya Prima Amanda, Nomor : 41 Tanggal 22 Juli 2008 (Vide Bukti P-4) yang pada intinya mengambil keputusan : Memberikan Persetujuan dan Pengesahan atas penjualan /pengalihan saham-saham yang dimiliki...dst dan Terhitung sejak tanggal 22 Juli 2008 mengangkat dengan hormat Tuan Sukananta sebagai Direktur Perseroan ;
4. Bahwa terhadap Akta dimaksud telah pula ditetapkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-62694.AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 15 September 2008 (Vide Bukti P-2);
5. Bahwa Tergugat pada tanggal 31 Desember 2013 telah menetapkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 Tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (*Site Plan*), Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda, tanggal 22 Desember 2014 (Vide Bukti TII.Intv-6) ;
6. Bahwa Tergugat pada tanggal 31 Desember 2013 telah menetapkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Atas Nama PT.Bumi Kencana Sejahtera (Vide Bukti T-9 dan TII.Intv-11) ;

Halaman 81 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

7. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 22 Nopember 2006 telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1468/Desa Rangkah Kidul atas nama PT.Griya Prima Amanda dengan luas 78.921M2 (Vide Bukti P-7) ;
8. Bahwa terhadap permasalahan saluran air pernah dilakukan rapat koordinasi di ruang rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Rapat Koordinasi Pembahasan Lanjutan Permasalahan Saluran Pembuangan Air Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock (PT.Griya Prima Amanda) dengan Kawasan Industri dan Pergudangan SiRiE (PT.Bumi Kencana Sejahtera) di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, tanggal 16 Mei 2018 (Vide Bukti T-8) ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Januari 2019 telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta-fakta dilapangan yang pada intinya, terdapat bekas tempat pompa air, terdapat bekas gorong-gorong yang diakui Para Penggugat dahulu mengalir melalui saluran air yang dipermasalahkan menuju sungai/kali mati, dimana fakta dilapangan secara lengkap tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa memperhatikan alas hak Para Penggugat yaitu Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tanggal 31 Desember 2013 Tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial, Didesa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda (Vide Bukti TII.Intv-6), pada konsideran Menimbang huruf c keputusan tersebut menyebutkan Sehubungan dengan adanya perubahan bangunan yang telah mendapatkan persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) dalam Keputusan Bupati Sidoarjo tanggal 25 Agustus

Halaman 82 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

2011 Nomor : 188/763/404.1.3.2/2011 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pemanfaatan Tanah dan Ruang untuk kepentingan Pembangunan “Industri Pendukung Agro/Agro Perikanan, Pergudangan, Perdagangan Jasa Komersial dan Rumah Susun” di Desa Rangkah Kidul dan Kelurahan Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda dan PT. Makmur Berkah Amanda seluas 876.487,85 M2 perlu perubahan terhadap rencana tapak (*Site Plan*);

Menimbang, bahwa memperhatikan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan “Ruko, Pergudangan dan Perindustrian” Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Atas Nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, tanggal 22 Desember 2014 (Vide Bukti T-9) pada Konsideran Menimbang huruf c menyebutkan bahwa dalam dictum kedua poin 9 Keputusan Bupati Tanggal 9 April 2013 Nomor : 188/247/404.1.3.2/2013 Tentang Perpanjangan Pemberian Ijin Lokasi Untuk Kepentingan Pembangunan Ruko, Pergudangan dan Perindustrian di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo seluas 1.050.000M2 atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera diwajibkan mengajukan rencana tapak (*Site Plan*) kepada Bupati ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 3, tanggal 3 Nopember 2010 (Vide Bukti TII.Intv-17) dan Akta Perjanjian Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011 (Vide Bukti TII.Intv-20) merupakan pengalihan hak penguasaan dan pengalihan hak penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya yaitu Sawiyo kepada Penggugat dengan luas tanah $\pm 1.500\text{M}^2$ dan $\pm 1.000\text{M}^2$ yang terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, kepada Penggugat, dan diterangkan dalam akta dimaksud bahwa pihak pertama (Sawiyo) selaku penggarap tanah tambak dahulu tanah sawah (Tanah Negara) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana tercatat pada Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti TII.Intv-16a.) pada intinya menerangkan sebelum tanggal 24

Halaman 83 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

September 1960 bidang tanah dimaksud dikuasai oleh Aslichatoen dan sejak tahun 2003 tanah tersebut seluas ± 1.500 m² dikuasai oleh Sawiyo yang diperoleh dari Ganti Rugi Pengelolaan Tanah Sawah dari Aslichatoen, kemudian selanjutnya tercatat Pada Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti TII.Intv-18a) pada tahun 2011 dikuasai oleh Alex Irawan yang diperoleh dari Ganti Rugi Pengelolaan Tanah Sawah dari Sawiyo;

Menimbang, bahwa begitu pula halnya dengan yang tercatat pada Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti TII.Intv19a) menyebutkan sebelum tanggal 24 September 1960 tanah seluas ± 1.000 M² dikuasai oleh Madun, dan pada tahun 1989 dikuasai oleh Sawiyo yang diperoleh dari Ganti Rugi Pengelolaan Tanah Sawah dari H.Madun, kemudian selanjutnya tercatat Pada Surat Keterangan Riwayat Tanah (TII.Intv-21a) pada tahun 2011 dikuasai oleh Alex Irawan yang diperoleh dari Ganti Rugi Pengelolaan Tanah Sawah dari Sawiyo, Surat Keterangan tersebut bersesuaian dengan Surat Keterangan Peguasaan Tanah (Vide Bukti TII.Intv-16d ,18d, 19d dan 21d);

Menimbang, bahwa memperhatikan Lampiran Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 Tentang Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Atas Nama PT.Bumi Kencana Sejahtera, tanggal 22 Desember 2014 (Vide Bukti T-9 dan TII.Intv-12), khususnya yang terletak pada Data Pemilikan Tanah yatiu Nomor 28 NIB 02503 dan Nomor 34 NIB 02504, tidak terdapat gambar adanya Saluran Air ;

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut Lampiran Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tanggal 31 Desember 2013 Tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial, Didesa

Halaman 84 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Makmur Berkah Amanda dan PT. Griya Prima Amanda (Vide Bukti TII.Intv-6) khususnya yang berada pada areal Boezem dan Blok G tidak pula terdapat gambar adanya Saluran Air, begitu pula halnya dengan yang tergambar pada Surat Ukur Nomor : 00018/08,08/2006 atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1468/Desa Rangkah Kidul atas nama PT. Griya Prima Amanda dengan luas 78.921M2 (Vide Bukti P-7), pada bagian Utara juga tidak terdapat adanya Gambar Saluran Air dimaksud, dengan demikian ditemukan fakta hukum secara administrative antara alas hak Para Penggugat tersebut (Vide Bukti TII.Intv-6) dengan objek sengketa yaitu Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 (Vide Bukti T-9 dan TII.Intv-12) sama-sama tidak terdapat adanya gambar Saluran Air;

Menimbang, bahwa adapun fakta dilapangan terdapat bekas gorong-gorong dan pompa air yang diakui Para Penggugat mengarah dari Boezem menuju Saluran Air yang berada diatas Tanah Negara yang dahulu digarap oleh Sawiyo, tentunya dalam hal ini tidak sesuai dengan apa yang telah tercantum pada Lampiran Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tanggal 31 Desember 2013 (Vide Bukti TII.Intv-6), karena tidak terdapat gambar saluran air dan dengan memperhatikan Peta Bidang yang diajukan oleh sdr Sawiyo (Vide Bukti TII.Intv-50 dan TII.Intv-56) terdapat 2 bidang tanah yang saling berdampingan dimanayang dimaksud dengan Saluran Air adalah berada pada bagian Timur dan bukan berada diatas bidang tanah yang dahulu di garap Sdr. Sawiyo, hal mana bersesuaian pula dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 5276/35.15/X/2018 tanggal 19 Oktober 2018 (Vide Bukti T-5), Saluran Air adalah berada pada bagian Timur dari tanah garapan sdr. Sawiyo ;

Menimbang, bahwa terkait dengan batas-batas bidang tanah pada bukti

Halaman 85 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

T-5 tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Mukhammad Jaldan Kepala Seksi Infrastruktur Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada intinya menerangkan Sawiyo pernah mengajukan permohonan Peta Bidang terhadap 2 (dua) Bidang tanah, dengan Batas-Batas sebagaimana tercantum pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tersebut (Vide Bukti T-5), dimana Saluran Air berada pada Bagian Timur;

Menimbang, bahwa pada persidangan telah pula didengar keterangan saksi Kholil Azahri memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada intinya menerangkan sejak tahun 2001 bekerja di PT. Makmur Berkah Amanda sebagai Staf sarana prasarana, saksi mengakui pernah ngeprint bukti P-9 yang diambil melalui *google eart* untuk keadaan tahun 2014 dimana kondisi masih belum ada urugan dan masih ada saluran air menuju ke sungai, selanjutnya saksi memberikan keterangan dihadapan Majelis Hakim dengan menggunakan laptop, dimana saksi menerangkan dengan menggunakan *google earth* dapat diketahui kondisi lokasi pada tahun-tahun sebelumnya, dan hingga ditelusuri tahun 2010 tidak tampak adanya saluran air sebagaimana tergambar pada tahun 2014, dan atas keadaan tersebut saksi menerangkan karena kita belum ada pembangunan gudang jadi masih berbentuk saluran alam;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan dan fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena yang menjadi dasar diajukannya gugatan sebagai alas hak Para Penggugat adalah Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013 tanggal 31 Desember 2013 Tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial, di desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Makmur Berkah Amanda dan PT.Griya Prima Amanda (Vide Bukti P-6) yang

Halaman 86 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

bersesuaian dengan Keputusan objek sengketa yaitu sama-sama tidak terdapat adanya gambar Saluran Air, dan dikaitkan fakta hukum tentang eksistensi Saluran Air yaitu berada diluar dari bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi yaitu terletak pada bagian timur, maka oleh karena itu tidak terdapat kepentingan yang dirugikan oleh Para Penggugat atas terbitnya objek sengketa, dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan Gugatan sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 4/2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan pada huruf E Rumusan Hukum Kamar TUN angka 5 menyebutkan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh pihak yang kemudian terbukti tidak memiliki kepentingan diputus dengan amar putusan menolak gugatan, maka dengan demikian sebagaimana seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap dalil gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena guatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat maupun dari Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan terhadap terbitnya Keputusan objek sengketa, maka terhadap dalil-dalil para pihak dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan

Halaman 87 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan ;

MENGADILI

1. Menolak Gugatan Para Penggugat;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.267.000,- (Tiga juta dua ratus enam puluh tujuh rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis tanggal 2 Mei 2019 oleh kami **MULA HAPOSAN SIRAIT, SH, M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARDOYO WARDHANA, S.H.** dan **MERNA CINTHIA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 14 Mei 2019** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan

Halaman 88 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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

dibantu oleh Dra. WAHJUNING HANDAJANI, S.H., M.H., sebagai Panitera
Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa
Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II
Intervensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

ARDOYO WARDHANA, S.H.

MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H.,

M.H.

ttd.

MERNA CINTHIA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dra. WAHJUNING HANDAJANI, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	:	Rp. 721.000,-
3. Biaya PS	:	Rp. 2.500.000,-
4. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
5. Materai	:	Rp. 6.000,-
J u m l a h	:	<u>Rp. 3.267.000,-</u>

(Tiga juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 90 dari 90 halaman, Putusan Nomor: 185/G/2018/PTUN.SBY.

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)

Halaman 90