



**PUTUSAN**

Nomor 28/G/2024/PTUN.SBY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

**URSULA MIRA SOETIKNO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Mojo Kidul I/26, RT.002 RW. 005, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

- JUDHA SASMITA S.H., M.H.,**
- AGOENG BOEDHIANTARA, S.H.,**
- SEWU RAJA INTAN, S.H., M.H.**

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor "KRSNA LAW FIRM" yang beralamat Kantor di Jalan Ketintang Permai Blok BA-10, Kota Surabaya, domisili elektronik [boedhiantara@gmail.com](mailto:boedhiantara@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa (Khusus) tanggal 1 Februari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**LAWAN**

**KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT dan KAWASAN PERMUKIMAN SERTA PERTANAHAN KOTA SURABAYA**, Tempat Kedudukan Jalan Taman Surya No.1, Surabaya.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

- Nama : **SIDHARTA PRADITYA R. P. S.H., M.H.;**

Halaman 1 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama  
Pemerintah Kota Surabaya.

2. Nama : **AHMAD RIZAL  
SAIFUDDIN, S.H.;**

Jabatan : Ketua Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah  
Kota Surabaya.

3. Nama : **RATIH PUSPITORINI,  
S.H., M,Kn.;**

Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat  
Daerah Kota Surabaya.

4. Nama : **M. RAZ RIIXZA FIRDAUS  
AZIZCHA, S.H.;**

Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat  
Daerah Kota Surabaya.

5. Nama : **ARIF RAHMAN, S.H.;**

Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat  
Daerah Kota Surabaya.

6. Nama : **BAPANG SUKARDANU,  
S.H.;**

Jabatan : Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada  
Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat  
Daerah Kota Surabaya.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada  
Pemerintah Kota Surabaya, yang beralamat di Kantor Bagian  
Hukum dan Kerjasama Pemerintah Kota Surabaya, Gedung Balai  
Kota Surabaya Lantai I, Jalan Taman Surya No. 1, Surabaya,

Halaman 2 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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

domisili elektronik bankum.sby@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3/1784/436.7.4/2024 Tanggal 26 Februari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

## LAWAN

**IDA FARIDA LIMANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Mojo Kidul I/30 RT.002 RW.005 Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, domisili elektronik [idafarida5217@gmail.com](mailto:idafarida5217@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 28/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY, tanggal 19 Februari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 28/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 19 Februari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 28/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY, tanggal 19 Februari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 28/PEN-PP/2023/PTUN.SBY, tanggal 19 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 28/PEN-HS/2024/PTUN.SBY, tanggal 19 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 28/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 16 April 2024 tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim Sementara;

Halaman 3 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Penetapan Nomor 28/G/2024/PTUN.SBY, tanggal 16 April 2024 tentang Penetapan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi-saksi dan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 19 Februari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Februari 2024 dengan Register Perkara Nomor 28/G/2024/PTUN.SBY dan telah diperbaiki pada tanggal 19 Maret 2024, Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

##### I. Objek Sengketa :

Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya.

##### II. Kewenangan Absolut :

- 1.) Bahwa *Penggugat mengetahui adanya objek sengketa* pada Hari Rabu, Tanggal 22 November 2023, ketika Penggugat menerima memori Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1609K/Pdt/2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/PDT/2021/PT. Sby. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN Sby;
- 2.) Bahwa terkait dengan diketahui telah terbit objek sengketa tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam **Surat keberatan** atas diterbitkannya

Halaman 4 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya, **tertanggal 13 Desember 2023**, dengan Nomor Surat : 045/Srt-P/KRSNA/XII/2023, namun keberatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tersebut diabaikan dan tidak pernah dijawab hingga gugatan sengketa tata usaha negara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

**3.)** Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

**4.)** Bahwa objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Halaman 5 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



yang elemen-elemennya adalah sebagai berikut :

- a. **Penetapan Tertulis**, yaitu merupakan penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual;
- b. **Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**, yaitu objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitas melaksanakan urusan pemerintahan;
- c. **Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundangan-undangan yang berlaku**, yaitu Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan ketentuan-ketentuan yang semuanya merupakan ketentuan hukum publik dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa merupakan tindakan hukum tata usaha negara, bukan tindakan hukum perdata;
- d. **Bersifat Konkret, Individual dan Final**, yaitu sifat konkret dari Objek Sengketa adalah isi yang diatur didalamnya antara lain memuat tentang ijin mendirikan bangunan di atas ruas tanah yang merupakan bagian dari Jalan Mojo Kidul I, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Surabaya, Sifat Individual, yaitu ijin mendirikan bangunan pada objek sengketa tepat didepan rumah Penggugat sehingga akan menghalang-halangi akses keluar masuk Penggugat ke rumahnya dan Sifat Final, yaitu penerbitan Objek Sengketa adalah kewenangan mutlak Tergugat sehingga tidak lagi diperlukan persetujuan dari Pejabat Tata Usaha Negara lainnya yang secara struktural lebih tinggi jabatannya dari Tergugat;

**5.) Menimbulkan Akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata**, dengan adanya Izin Mendirikan Bangunan tersebut apabila pihak yang mendapat ijin mendirikan bangunan bisa membangun sesuai izin yang diterbitkan, dan bila itu

*Halaman 6 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



dilakukan maka tertutupnya akses keluar masuk Penggugat kedalam rumah tempat tinggalnya;

6.) Bahwa selanjutnya sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7.) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, seluruh elemen Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, sehingga secara yuridis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

### III. Tenggang Waktu Gugatan :

1.) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan sengketa Tata Usaha Negara hanya data diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Halaman 7 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



2.) Bahwa selanjutnya sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 jo. Nomor : 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Nomor : 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993, jika Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk dapat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis, yaitu sejak kapan Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yang merugikan kepentingannya tersebut;

3.) Bahwa gugatan *a quo* didaftarkan oleh Penggugat pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024 maka gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" jo. Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi :

- (1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi.*
- (2) *Pada Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh hasil keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasi tenggang waktu*

Halaman 8 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



*pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*

Bahwa penggugat pertamakali mengetahui adanya objek sengketa pada Hari Rabu tanggal 22 November 2023 ketika penggugat menerima memori Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1609K/Pdt/2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/PDT/2021/PT. Sby. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN Sby., di Sidang Peninjauan Kembali di Pengadilan Negeri Surabaya, dan bila dihitung batas waktu pengajuan gugatan adalah 90 hari maka batas akhir adalah tanggal 20 Februari 2024 dan apabila gugatan diajukan pada tanggal 19 Februari 2024 maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan tersebut di atas, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dapat diterima;

#### **IV. Kepentingan Penggugat yang dirugikan.**

- 1.) Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3625/Kelurahan Mojo, Gambar situasi Tanggal 17-1-1997 No. 877/1997 seluas 345 M2 yang terletak di Jalan Mojo Kidul 1/43, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya atas nama Ny. URSULA MIRA SOETIKNO yang diperoleh dengan atas alas hak jual beli antara SITI CHALIMAH, S.H., selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli berdasarkan Akta Jual Beli PPAT No. 03/2004 Tanggal 26-02-2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan dan oleh YUSTINA, S.H., PPAT di Surabaya;
- 2.) Bahwa sesuai dengan riwayat tanah sebagaimana yang diterangkan dalam SHM No. 3625/Kelurahan Mojo berasal dari pemecahan SHM No. 3077/K Mojo yang dipecah menjadi 2 (dua)

*Halaman 9 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



yaitu SHM No. 3625/Kelurahan Mojo dan SHM 3626/Kelurahan Mojo;

3.) Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah dan bangunan rumah SHM No. 3625 dari SITI CHALIMAH, S.H., kepada Penggugat pada tanggal 26-02-2004 di antara tanah dan bangunan rumah SHM 3625 yang menjadi objek jual beli dengan tanah SHM No. 3626 milik Ny. IDA FARIDA LIMANTO, sudah terdapat ruas jalan didepan rumah Penggugat dan ruas jalan tersebut merupakan bagian dari Jalan Mojo Kidul I, Surabaya. Jalan tersebut merupakan satu-satunya akses jalan menuju rumah tempat tinggal Penggugat;

4.) Bahwa berdasarkan gambar lokasi pada Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) No. Agenda 2007/SP/2001 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya yang diberikan kepada SITI CHALIMAH, S.H., yang menyatakan bahwa tanah yang sekarang diterbitkan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya adalah ruas jalan yang merupakan bagian dari ruas jalan Mojo Kidul I, Surabaya. Hal ini juga diperkuat dengan Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/6328/436.7.5/2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa dalam surat keterangan tersebut juga menyebutkan secara jelas dan tegas bahwa tanah yang sekarang diterbitkan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman

*Halaman 10 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya adalah ruas jalan yang merupakan bagian ruas jalan Mojo Kidul I, Surabaya;

5.) Bahwa oleh karena dengan diterbitkannya Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya didasarkan atas perbuatan melawan hak Penggugat serta melanggar AAUPB yakni Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan karena dengan diterbitkan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya merugikan dan mengganggu Penggugat dalam memanfaatkan fasilitas publik. Maka dari itu penerbitan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya adalah tidak sah dan harus dibatalkan;

Halaman 11 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



6.) Bahwa atas terbitnya objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sangat merugikan penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik No. 3625/Kelurahan Mojo yang mana Penggugat menjadi terganggu karena ruas jalan tersebut adalah satu satunya akses jalan menuju tempat tinggal penggugat serta keluarganya. Maka dari itu, Penggugat melakukan gugatan kepada Tergugat atas penerbitan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya dan meminta Tergugat untuk membatalkan penerbitan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya.

## V. Posita Gugatan.

- 1.) Bahwa Pada Bulan April 2016 ruas jalan Mojo Kidul I diakui oleh Ny. IDA FARIDA LIMANTO adalah miliknya dan telah dilakukan penutupan jalan berupa pemasangan pagar, oleh Ny. IDA FARIDA LIMANTO sehingga akses jalan menuju tempat tinggal Penggugat dan warga lainnya sangat terganggu dengan penutupan jalan tersebut;
- 2.) Bahwa terkait dengan penutupan jalan yang dilakukan oleh Ny. IDA FARIDA LIMANTO serta suaminya yakni HANDOKO

Halaman 12 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



LIMANTO, Penggugat telah melakukan protes kepada yang bersangkutan, Namun tidak ada itikad baik dari Ny. IDA FARIDA LIMANTO serta suaminya. Oleh karena itu, Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap HANDOKO LIMANTO sebagai tergugat, SITI CHALIMAH, S.H., sebagai Turut Tergugat I, **PEMERINTAH KOTA SURABAYA sebagai Turut Tergugat II** dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA sebagai Turut Tergugat III yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Perkara : 774/Pdt.G/2020/PN.Sby;

**3.)** Bahwa Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan register perkara Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN. Sby. Pada tanggal 17 Juni 2021 telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dengan amar putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI

##### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi penggugat.

##### DALAM POKOK PERKARA

##### DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah objek sengketa sebagai tanah yang direncanakan sebagai bagian dari ruas Jalan Mojo Kidul I, Surabaya.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar 3 (tiga) buah bangunan pagar dengan tata letak sebagai berikut :
  - a. Pagar kesatu berupa pagar besi dengan 2 (dua buah) pintu yang dibangun melintang diatas tanah terletak di depan pagar depan rumah milik Tergugat.

Halaman 13 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



b. Pagar Kedua berupa pagar besi yang dibangun diatas tanah yang terletak di depan pagar depan rumah milik Penggugat.

c. Pagar ketiga berupa pagar besi yang dibangun di depan pintu pagar belakang dari pekarangan rumah milik Hugo Siauwtama.

5. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

**DALAM REKONVENS I :**

- Menolak gugatan Penggugat rekopensi untuk seluruhnya.

**DALAM KONVENS I DAN REKONVENS I :**

- Menghukum Tergugat dalam kopensi/Penggugat dalam Rekopensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 7.895.000,00.

4.) Bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN. Sby. diumumkan, Pada Tanggal 17 Juni 2021 HANDOKO selaku suami Ny. IDA FARIDA LIMANTO selaku Tergugat dalam perkara *a quo* melalui kuasa hukumnya mengajukan upaya hukum banding. Upaya hukum banding tersebut telah diperiksa dan diputus dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/PDT/2021/PT. Sby, tanggal 30 September 2021 dengan amar putusan sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum pbanding semula tergugat.

- Memperbaiki putusan pengadilan negeri surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN. Sby , Tanggal 17 Juni 202, yang dimohonkan banding sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi penggugat sekarang Terbanding.

Halaman 14 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan penggugat sekarang Terbanding untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah objek sengketa sebagai tanah yang direncanakan sebagai bagian dari ruas Jalan Mojo Kidul I, Surabaya.
3. Menyatakan Tergugat sekarang Pemanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memerintahkan kepada Tergugat sekarang Pemanding untuk membongkar 3 (tiga) buah bangunan pagar dengan tata letak sebagai berikut :
  - a. Pagar kesatu berupa pagar besi dengan 2 (dua) buah) pintu yang dibangun melintang diatas tanah terletak di depan pagar depan rumah milik Tergugat.
  - b. Pagar Kedua berupa pagar besi yang dibangun diatas tanah yang terletak di depan pagar depan rumah milik Penggugat.
  - c. Pagar ketiga berupa pagar besi yang dibangun di depan pintu pagar belakang dari pekarangan rumah milik Hugo Siauwutama.
5. Memberikan hak kepada Terbanding semula Penggugat untuk membongkar sendiri ketiga pagar sebagaimana dalam gugatan apabila pihak Pemanding semula Tergugat setelah ditegur (Aanmaning) selama 8 (delapan) hari tidak membongkar sendiri secara sukarela.
6. Menolak gugatan penggugat sekarang Terbanding untuk selebihnya.

**DALAM REKONVENSI :**

*Halaman 15 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 150.000,00-

5.) Bahwa terhadap Putusan pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/PDT/2021/PT. Sby, tanggal 30 September 2021, HANDOKO selaku suami Ny. IDA FARIDA LIMANTO selaku Tergugat dalam perkara *a quo* melalui kuasa hukumnya mengajukan upaya hukum Kasasi. Upaya hukum kasasi tersebut telah diperiksa dan diputus dalam Mahkamah Agung pada tanggal 18 Juli 2023 dengan amar putusan sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi : HANDOKO tersebut.
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/PDT/2021/PT. Sby, tanggal 30 September 2021 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN. Sby, Tanggal 17 Juni 2021 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI**

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi penggugat sekarang Terbanding.

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi tergugat dan Turut tergugat II.

Halaman 16 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah objek sengketa sebagai tanah yang direncanakan sebagai bagian dari ruas Jalan Mojo Kidul I, Surabaya.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar 3 (tiga) buah bangunan pagar dengan tata letak sebagai berikut :
  - a. Pagar kesatu berupa pagar besi dengan 2 (dua buah) pintu yang dibangun melintang diatas tanah terletak di depan pagar depan rumah milik Tergugat.
  - b. Pagar Kedua berupa pagar besi yang dibangun diatas tanah yang terletak di depan pagar depan rumah milik Penggugat.
  - c. Pagar ketiga berupa pagar besi yang dibangun di depan pintu pagar belakang dari pekarangan rumah milik Hugo Siauwutama.
5. Memberikan hak kepada Penggugat untuk membongkar sendiri ketiga pagar sebagaimana dalam gugatan apabila pihak Tergugat setelah ditegur (Aanmaning) selama 8 (delapan) hari tidak membongkar sendiri secara sukarela.
6. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

**DALAM REKONVENSİ**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

*Halaman 17 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



- Menghukum Tergugat dalam konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 500.000,00-

Sehingga Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN.Sby., tanggal 17 Juli 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 593/PDT/2021/PT.Sby., Tanggal 30 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1609 K/PDT/2023, Tanggal 18 Juli 2023 telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga dapat dibuktikan tanah di depan rumah Pemohon dan Ny. IDA FARIDA LIMANTO adalah ruas jalan bagian dari Jalan Mojo Kidul I Surabaya.

6.) Bahwa seharusnya Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya dan Gambar Denah Lampiran Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022, tanggal 22 Februari 2022 tidak diterbitkan dikarenakan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada saat permohonan izin mendirikan bangunan tersebut diajukan masih terdapat sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa yang berupa ruas jalan yang merupakan bagian dari Jalan Mojo Kidul I, Surabaya di Pengadilan Negeri Surabaya dan **Pemerintah Kota Surabaya adalah Pihak sebagai Turut Tergugat 2**, dan belum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terkait status tanah tersebut.

Halaman 18 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



b. Bahwa adanya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 17 Juni 2020 dan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/PDT/2021/PT.Sby, tanggal 23 September 2021 yang mana amar putusan kedua putusan tersebut telah menyatakan bahwa tanah objek sengketa sebagai tanah yang direncanakan sebagai bagian dari ruas Jalan Mojo Kidul I, Surabaya dan telah menyatakan bahwa HANDOKO suami Ny. IDA FARIDA LIMANTO telah melakukan perbuatan melawan hukum.

c. Bahwa dalam Gambar Denah yang merupakan lampiran Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya berupa tempat tinggal berwarna kuning dan carport di depan rumah yang merupakan tanah objek yang sengketa dimana carport yang diizinkan oleh Tergugat tepat berada pada dua pagar yang sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 17 Juni 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/PDT/2021/PT.Sby, tanggal 23 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1609 K/PDT/2023, tanggal 18 Juli 2023 dua pagar tersebut harus dibongkar oleh HANDOKO suami Ny. IDA FARIDA LIMANTO;

**7.)** Bahwa fakta atas Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan

*Halaman 19 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut diatas tanah sengketa, maka Izin Mendirikan Bangunan tersebut diterbitkan tidak sesuai ketentuan :

1. Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan menyebutkan :

Ayat (1):

*"Setiap bangunan yang berada di Daerah wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan serta memperhatikan peraturan perundang-undangan".*

Ayat (2) :

*"Persyaratan administratif bangunan meliputi :*

- a. *status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah";*

2. Ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya No.7 Tahun 2009 Tentang Bangunan disebutkan salah satu Persyaratan Administratif Bangunan mengenai Status Hak Atas Tanah yaitu

*"Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang statusnya kepemilikannya jelas baik milik sendiri maupun pihak lain".*

**8.)** Bahwa Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat di atas

*Halaman 20 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



tanah sengketa, yaitu di atas ruas jalan yang merupakan bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya adalah cacat hukum, maka sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 6 tahun 2013 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan, bahwa pelanggaran terhadap ketentuan pasal 3 ayat (1) yang diatur dalam pasal 72 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berdasarkan pasal 72 ayat (2) yaitu :

*"Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:*

- a. *peringatan tertulis;*
- b. *pembatasan kegiatan pembangunan;*
- c. *penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;*
- d. *penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan;*
- e. *pembekuan IMB;*
- f. *pencabutan IMB;*
- g. *pembekuan sertifikat laik fungsi;*
- h. *pencabutan sertifikat laik fungsi;*
- i. *penyegelan bangunan;*
- j. *pembekuan atau pencabutan surat persetujuan pembongkaran bangunan; dan/atau pembongkaran bangunan "*

**9.)** Bahwa sesuai dengan gambar lokasi pada Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) No. Agenda 2007/SP/2001 serta Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/6328/436.7.5/2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa dalam kedua surat keterangan tersebut juga menyebutkan secara jelas dan tegas bahwa tanah yang sekarang diterbitkan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta

*Halaman 21 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya adalah ruas jalan yang merupakan bagian ruas jalan Mojo Kidul I, Surabaya. Oleh karena itu penerbitan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya adalah cacat hukum dan harus dicabut;

**10.)** Bahwa Cacat hukum administrasi terhadap objek sengketa tidak akan terjadi bila Tergugat dalam menjalankan kewenangannya menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Baik, khususnya :

#### **1. Asas Kepastian Hukum**

Menurut Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Objek sengketa telah bertentangan dengan Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 Tentang bangunan Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 Tentang bangunan. Dengan diterbitkannya Surat Izin Kepala Dinas

*Halaman 22 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta  
Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-  
92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala  
Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta  
Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22  
Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl.  
Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi  
bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya menimbulkan  
ketidakpastian hukum dan ketidakadilan bagi Penggugat.  
Oleh karena itu, Tergugat telah melanggar asas Kepastian  
Hukum;

## 2. Asas Kepentingan Umum.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang No 23 tahun 2014  
Tentang Pemerintahan Daerah, Asas Kepentingan Umum  
adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum  
dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif. Pada  
dasarnya prinsip ini menuntut agar dalam penyelenggaraan  
tugas tugas pemerintahan, pihak pemerintah (aparatur) selalu  
mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan  
pribadi ataupun kepentingan golongan tertentu. Berdasarkan  
gambar lokasi pada Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)  
No. Agenda 2007/SP/2001 serta Surat Keterangan Rencana  
Kota Nomor : 653/6328/436.7.5/2018 yang dikeluarkan oleh  
Pemerintah Kota Surabaya bahwa tanah terkait adalah bagian  
dari ruas Jalan Mojo Kidul I, Surabaya yang merupakan  
fasilitas umum bagi warga setempat untuk keluar masuk  
tempat tinggalnya. Namun, Tergugat mengeluarkan Surat  
Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan  
Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor :  
188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan

*Halaman 23 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya yang mana dengan dikeluarkannya IMB tersebut mengganggu Penggugat serta warga lainnya dalam memanfaatkan fasilitas publik tersebut. Oleh karena itu penerbitan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya telah melanggar Asas Kepentingan Umum;

### 3. Asas Kemanfaatan :

Bahwa berdasarkan Undang Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Asas Kemanfaatan adalah unsur kemanfaatan yang harus diperhatikan secara seimbang dan adil antara berbagai kepentingan sebagaimana tersebut. Manfaat yang seimbang mengandung arti bahwa kemanfaatan itu harus dinikmati semua pihak yang berkepentingan secara adil, equal, seimbang, tidak timpang, di mana kepentingan yang satu lebih tinggi dan mendominasi atas kepentingan yang lainnya. Dengan Tergugat menerbitkan Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto

*Halaman 24 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya jelas melanggar Asas Kemanfaatan karena Tanah yang sekarang diterbitkan IMB oleh Tergugat adalah fasilitas publik yang seharusnya dinikmati oleh semua pihak baik penggugat maupun warga setempat;

#### 4. Asas Kecermatan

Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa 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. Dalam Menerbitkan objek sengketa Tergugat tidak memeriksa informasi terkait tanah yang diajukan IMB tersebut dengan cermat. Bahwa di dalam Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) No. Agenda 2007/SP/2001 serta Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/6328/436.7.5/2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya telah secara jelas dan tegas menyebutkan bahwa tanah tersebut merupakan ruas jalan Mojo Kidul I Surabaya, **serta Tergugat yang merupakan bagian dari Pemerintah Kota adalah Turut Tergugat 2** yang merupakan pihak dalam Perkara saat permohonan penerbitan IMB di Pengadilan Negeri Surabaya juga tidak melakukan pemeriksaan dokumen dan survey terkait lokasi permohonan izin mendirikan bangunan. Oleh karena itu Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan;

*Halaman 25 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



11) Bahwa dengan dilanggarnya Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 Tentang bangunan Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2009 Tentang bangunan. dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB) khususnya Asas kepastian hukum, Asas Kepentingan Umum, Asas Kemanfaatan, dan Asas Kecermatan dalam terbitnya objek sengketa, maka Objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah dan harus dicabut;

12) Bahwa, mengingat Tergugat telah mendirikan objek sengketa yang bertentangan dan melanggar Peraturan daerah Kota Surabaya No. 7 tahun 2009 Tentang Bangunan serta AAUPB, maka mohon Majelis Hakim yang mulia menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memanggil Para Pihak memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal

*Halaman 26 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 16 April 2024 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam dalil Jawaban ini.

2. Bahwa objek sengketa *in casu* sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya.

(Untuk selanjutnya disebut *Objek sengketa*)

#### DALAM EKSEPSI

3. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN (*LEGAL STANDING*)

Bahwa Penggugat bukan merupakan pihak yang memiliki kepentingan (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* dikarenakan dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* Penggugat tidak memiliki dampak kerugian apapun dengan rincian sebagai berikut:

**a. Objek sengketa diterbitkan pada tanah yang tidak tumpang tindih dengan tanah milik penggugat**

Halaman 27 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Bahwa terhadap diterbitkannya objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan data atau dokumen kepemilikan Sdr. Ida Farida Limanto berupa Sertipikat Hak Milik :

- 1) Nomor : 3626, Gambar Situasi Nomor : 876/1997, tanggal 17 Januari 199, luas 368 m2, atasnama Ny. Ida Farida Limanto; dan
- 2) Nomor : 3158, Gambar Situasi Nomor : 13090/1995, tanggal 1 November 1995, luas 127 m2, atasnama Ny. Ida Farida Laminto.

Bahwa terhadap diterbitkannya objek sengketa *a quo* dimaksud, Tergugat selaku Pejabat yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan obbjek sengketa *a quo* telah mendasarkan pada data atau dokumen kepemilikan tanah Sdr. Ida Farida Limanto serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada angka 4 sampai dengan angka 6 halaman 6 merupakan hak atas tanah milik Sdr. Ida Farida Limanto, sehingga selaku pemilik hak atas tanah berhak untuk mengajukan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan terhadap tanah yang merupakan haknya

**b. Tergugat tidak seluruhnya menyetujui gambar yang dimohonkan oleh Pemohon sebagaimana Objek Sengketa**

Bahwa tidak keseluruhan gambar yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Limanto yang disetujui oleh Tergugat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya coretan silang pada gambar yang tidak disetujui (lihat lampiran gambar objek sengketa) karena tidak sesuai dengan ketentuan garis sempadan.

Bahwa keberatan dari Penggugat tidak terbukti karena pada Objek sengketa dengan jelas bahwa gambar yang menjadi keberatan

Halaman 28 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



dari Penggugat merupakan gambar atau rencana bangunan yang tidak disetujui oleh Tergugat

Dengan demikian terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Limanto tidak secara keseluruhan dapat dikabulkan dikarenakan terdapat permohonan garasi mobil diatas tanah hak miliknya yang juga merupakan fungsi jalan tidak disetujui oleh Tergugat.

Sehingga berdasarkan uraian hal tersebut diatas membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa *a quo*, dikarenakan akses jalan sebagaimana dimaksud Penggugat bukan termasuk dalam penerbitan objek sengketa *a quo*.

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LABEL)

Bahwa gugatan Pengggugat kabur dan tidak jelas (***Obscuur Libel***). Bahwa pada gugatannya, penggugat dalam menguraikan dalil-dali posita gugatannya saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dapat disampaikan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan data atau dokumen serta mendasakan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut dapat disampaikan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (20) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah :

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

Halaman 29 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Dengan demikian sudah jelas gugatan Penggugat kabur dan melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang PTUN karena dalam gugatannya tersebut Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan yang mana atau melanggar hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa. Bahwa tindakan Tergugat justru mencerminkan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik / AUPB yakni Azas Kecermatan dan Azas Kehati-hatian.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam Pokok Perkara ini.

6. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh tergugat.

Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu persatu dalil-dalil Penggugat, namun hanya terhadap dalil Penggugat yang relevan dengan perkara a quo.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 5 (lima) halaman 7 samapai dengan halaman 11 yang menyatakan :

*"bahwa ada bulan April 2016 ruas jalan Mojo Kidul I diakui oleh NY. Ida Farida Limanto adalah miliknya dan telah dilakukan penutupan jalan*

*Halaman 30 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



*berupa pemasangan pagar oleh NY. Ida Farida Limanto sehingga akses menuju jalan menuju tempat tinggal Penggugat dan warga lainnya sangat terganggu dengan penutupan jalan tersebut.”*

*“bahwa terkait dengan penutupan jalan yang dilakukan oleh NY. Ida Farida Limanto serta suaminya yakni Handoko Limanto, Penggugat telah melakukan protes kepadanya bersangkutan, namun tidak ada itikad baik dari NY. Ida Farida Limanto serta suaminya. Oleh karena itu, Penggugat mengajukan gugatan melawan hukum terhadap Handoko Limanto sebagai tergugat, Siti Chalimah sebagai urut Tergugat I, Pemerintah Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat II yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Perkara : 774/Pdt.G/2020/PN.SBY.*

Bahwa merujuk pada posita Penggugat sebagaimana tersebut diatas membuktikan bahwa antara gugatan Penggugat sebelumnya dengan gugatan perkara *a quo* pada intinya adalah sama terkait penutupan akses jalan yang dibangun oleh NY. Ida Farida Limanto dan Sdr. Handoko Limanto diatas tanah hak miliknya. Sehingga sebagaimana urian tersebut diatas membuktikan terdapat sengketa keperdataan antara Penggugat dengan NY. Ida Farida Limanto beserta suaminya serta terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya pada Pengadilan Negeri Surabaya tidak ada kaitannya dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dalam posita gugatan penggugat pada angka 7 (tujuh) halaman 12 yang menyatakan :

*“bahwa fakta atas Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Perumahan serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Perumahan serta Pertanahan*

*Halaman 31 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Mojo Klangru I NO. 41 (lama : Jl.Mojo Kidul I No. 30) Surabaya diterbitkan oleh Tergugat tersebut diatas tanah sengketa, maka Izin Mendirikan Bangunan tersebut diterbitkan tidak sesuai ketentuan “

1. Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat 2 huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.....
2. Ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.....

Bahwa dapat Tergugat sampaikan terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan data atau dokumen kepemilikan hak atas tanah serta ketentuan Peraturan perundang undangan yang berlaku. Lebih lanjut dapat Tergugat sampaikan bahwa tanah sengketa sebagaimana disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya diatas tidak terdapat sengketa atau terdapat sengketa kepemilikan antara pihak Sdr. Ida Farida Limanto dengan pihak lainnya, mengingat dalam gugatan pada Pengadilan Negeri Surabaya terkait dengan perbuatan melawan hukum dan bukan merupakan sengketa tanah yang akui oleh para pihak dalam perkara dimaksud. Berdasarkan pada uraian tersebut Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak menerbitkan objek sengketa *a quo* dengan mendasarkan pada objek kepemilikan yang masih disengketakan oleh para pihak. Sehingga mendasarkan pada uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat pada angka 9 halaman 13 sampai dengan halaman 14 yang menyatakan sebagai berikut ;

Halaman 32 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



*“Bahwa sesuai dengan gambar lokas pada Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) No. Agenda 2007/SP/2001 serta Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/6328/436.7.5/2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa dalam kedua surat keterangan tersebut jua menyebutkan secara jelas dan tegas bahwa tanah yang sekara diterbitkan Surat Izin kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul No. 30) Surabaya adalah ruas jalan yang merupakan bagian ruas jalan Mojo Kidul I, Surabaya. Oleh karena itu penerbitan Surat Izin kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul No. 30) Surabaya, diatas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I surabaya adalah cacat hukum dan harus dicabut.”*

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut diatas dikarenakan Penggugat hanya mendasarkan pada gambar lokasi pada Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) No. Agenda 2007/SP/2001 serta Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/6328/436.7.5/2018 , tanpa melihat secara jelas lampiran pada Surat Izin kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul No. 30) Surabaya.

Halaman 33 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Bahwa dapat Tergugat sampaikan bahwa terhadap carport yang sebagaimana dalam permohonan pengajuan Izin Mendirikan Bangunan dan tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan dimaksud merupakan dalam bagian tanah milik Sdr. Ida Farida Limanto berdasarkan Sertipikat Hak Milik :

- 1) Nomor : 3626, Gambar Situasi Nomor : 876/1997, tanggal 17 Januari 199, luas 368 m2, atasnama Ny. Ida Farida Limanto; dan
- 2) Nomor : 3158, Gambar Situasi Nomor : 13090/1995, tanggal 1 November 1995, luas 127 m2, atasnama Ny. Ida Farida Laminto.

dan dalam lampiran Izin Mendirikan Bangunan dimaksud pada carport telah dibubuhi garis merah dan diberikan tanda silang yang pada intinya terhadap carport sebagaimana permohonan gambar izin mendirikan bangunan oleh Sdr. Ida Farida Limanto tersebut tidak disetujui dan telah masuk pada sebagian tanah yang telah diberikan tanda merah oleh Tergugat.

Bahwa uraian dimaksud membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga terhadap dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan objek sengketa *a quo* adalah cacat hukum adalah dalil yang tidak benar menurut hukum. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

10. Bahwa terkait dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah patuh pada aturan yang berlaku dan telah menerapkan AUPB yakni sebagai berikut :

#### **Asas Kecermatan**

*Halaman 34 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



Bahwa Tergugat telah menerapkan asas kecermatan dengan menetapkan suatu keputusan dengan didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap serta persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau diterbitkan.

### Asas Kepastian Hukum

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa perkara *a quo*, telah memberikan Surat Izin kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul No. 30) Surabaya dengan memberikan garis merah dan tanda silang terhadap gambar permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Limanto agar tidak mendirikan bangunan terhadap gambar yang diberi tanda tersebut. Sehingga terhadap tindakan Tergugat sebagaimana tersebut diatas telah mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013.

### Asas Kepentingan Umum

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah menerapkan asas kepentingan umum sebagaimana penjelasan Tergugat tersebut diatas, dalam gambar Surat Izin kepala Dinas Perumahan **Rakyat** dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota

Halaman 35 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya Nomor : 188/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul No. 30) Surabaya, telah memberikan tanda garis merah dan silang terhadap gambar permohonan yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Laminto, agar tidak didirikan bangunan berupa carport dikarenakan terdapat perencanaan jalan.

Maka berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud diatas, membuktikan bahwa tindakan tergugat sebagaimana tersebut diatas telah menerapkan asas kepentingan umum.

### **Asas Pelayanan Yang Baik**

Bahwa Tergugat telah menerapkan asa Pelayanan yang Baik dalam menetapkan objek sengketa karena telah sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan, bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, sehingga apabila ditelaah Tergugat juga terbukti mengedepankan Azas-Azas umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, yang dalam hal ini penerbitan objek sengketa perkara a quo;

### **Asas Kemanfaatan**

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah menerapkan asas kemanfaatan, sebagaimana Tergugat sampaikan dalam penjelasan sebelumnya, Tergugat dalam menerbitkan Surat Izin kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil

*Halaman 36 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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)



Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul No. 30) Surabaya, telah memberikan tanda merah dan silang dalam gambar denah IMB, yang menerangkan terhadap IMB yang diberi garis warna merah dan tanda silang tersebut diizinkan untuk didirikan bangunan dikarenakan terdapat perencanaan jalan dan melewati garis sempadan bangunan maupun garis sempadan pagar. Sehingga hal tersebut memberikan manfaat bagi pemilik IMB serta perlindungan bagi Penggugat. Sehingga demikian membuktikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah menerapkan asas kemanfaatan.

Bahwa alasan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa perkara a quo, terhadap objek tanah sengketa sebagaimana permohonan Penggugat adalah tanah dimaksud dalam penguasaan pihak lain, sehingga terbukti bahwa Tergugat tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

11. Bahwa selain itu berdasarkan uraian tersebut diatas nampak bahwa penerbitan keputusan / objek sengketa oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik

12. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat selebihnya yang pada pokoknya Penggugat memohon agar Objek Sengketa dalam perkara a quo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah berdasarkan kewenangan Tergugat, telah sesuai dengan prosedur dan substansi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :

Dalam Eksepsi

*Halaman 37 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) dalam Mengajukan Gugatan ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libell);
4. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 23 April 2024 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam dalil Jawaban ini.
2. Bahwa objek sengketa *in casu* sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor: 188.4/732-92/436.7.4/2022 tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022 di Persil Jalan Mojo Klanggru I No. 41 (Lama: Jalan Mojo Kidul I No. 30) Surabaya.

Yang untuk selanjutnya disebut “Objek Sengketa”.

**DALAM EKSEPSI**

**3. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN (LEGAL STANDING)**

Halaman 38 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atau legal standing dalam objek sengketa *a quo* dikarenakan menurut Tergugat II Intervensi bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan arahan serta prosedur dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan oleh PUPR Kota Surabaya berdasarkan data kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat II Intervensi dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 3626, Gambar Situasi Nomor 876/1997, tanggal 17 Januari 1997 dengan total luas 368 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi), terdaftar atas nama Ida Farida Limanto; dan
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 3158, Gambar Situasi Nomor 13090/1995, tanggal 01 November 1995, dengan total luas 127 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama Ida Farida Limanto.

Sebagai pemegang wewenang dalam penerbitan IMB, Tergugat telah melakukan penilaian yang cermat, serta Tergugat II Intervensi mengikuti arahan dari PUPR terkait penilaian tersebut. Oleh karena itu, saya berpendapat bahwa penggugat tidak memiliki kedudukan yang kuat untuk mengajukan gugatan ini karena dampak dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Produk Hukum Izin Mendirikan Bangunan adalah tidak mengurangi hak Penggugat dan menimbulkan kerugian terhadapnya karena Objek Sengketa yang dikeluarkan pun tidak tumpang tindih dengan Tanah Penggugat.

#### **4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*). Bahwa pada gugatannya, penggugat menjabarkan dalil-dalil dalam positanya yang tidak berkaitan dengan Objek Sengketa dan juga Penggugat tidak secara rinci membuktikan kerugian yang telah dialaminya yang diakibatkan dari diterbitkannya Objek Sengketa oleh

*Halaman 39 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



PUPR Kota Surabaya, terlebih Objek Sengketa tersebut dapat diterbitkan berdasarkan data yang telah sesuai oleh Tergugat II Intervensi, Penilaian yang cermat oleh PUPR Kota Surabaya dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 53 ayat 20 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjabarkan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah jika KTUN atau Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dalam hal ini Objek Sengketa itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, serta KTUN tersebut bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Oleh karena itu, sudah jelas gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscure libel*) karena tidak dapat menjelaskan secara rinci bentuk kerugian dan rangkaian dari penerbitan KTUN tersebut yang merugikan dirinya baik materiil maupun immaterial.

#### DALAM POKOK PERKARA:

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenaran oleh Tergugat II Intervensi.

6. Bahwa terhadap Posita poin 1 dalam Gugatan Penggugat yang menyebutkan:

*"Bahwa pada bulan April 2016 ruas jalan Mojo Kidul I diakui oleh Ny. IDA FARIDA LIMANTO adalah miliknya dan telah dilakukan penutupan jalan berupa pemasangan pagar oleh Ny. IDA FARIDA LIMANTO sehingga akses jalan menuju tempat tinggal Penggugat dan warga lainnya sangat terganggu dengan penutupan jalan tersebut".*

Tergugat II Intervensi menolak dalil tersebut karena telah terjadi pada tahun 2016 tersebut telah terjadi pembongkaran tembok pembatas antara tanah milik Hugo Siauwtama yang sepengetahuan Tergugat II

*Halaman 40 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



Intervensi masih ada hubungan keluarga dari suami Penggugat dan pengerusakan sebagian tanaman yang dilakukan oleh saudara Hugo Siauwtama selaku pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 7314, serta dibongkarnya paving di tanah Tergugat II Intervensi dan meletakkan pipa air yang dihubungkan ke selokan. Oleh karena kejadian tersebut, Tergugat II Intervensi memasang pagar dan pintu pagar sebagai batas tanah dengan tujuan keamanan tanah dari pihak-pihak yang ingin menguasai tanah Tergugat II Intervensi, sebagaimana termaktub dalam Pasal 631 KUH Perdata yang menyebutkan:

*“Setiap pemilik boleh menutup pekarangannya, tanpa mengurangi pengecualian yang dibuat dalam Pasal 667”*

*“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak diantara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya” (Pasal 667 KUH Perdata)*

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, upaya pencegahan pengambilan tanah oleh Pihak lain yang dilakukan terhadap Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan karena pemasangan pagar adalah bertujuan untuk memberikan batas dan dalam segi keamanan namun tidak dalam tujuan melarang Penggugat untuk melintasi pekarangannya sebagai jalur keluar masuk tanpa Tergugat II Intervensi meminta ganti kerugian secara langsung terhadap tanahnya yang dijadikan akses jalan keluar masuknya Penggugat dan keluarganya sebagai kerugian yang dideritanya sampai dijadikan objek sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya.

Halaman 41 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



7. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengetahui riwayat tanah yang dijabarkan pada poin 2 gugatan penggugat yaitu diketahui Tanah Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3625/Kelurahan Mojo dan Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi Nomor 3626/Kelurahan Mojo adalah hasil pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3077/K Mojo.

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas dalil gugatan poin 3 tergugat yang menyatakan bahwa *"pada saat terjadi jual beli tanah dan bangunan rumah SHM No. 3625 dari SITI CHALIMAH, S.H, kepada Penggugat pada tanggal 26-02-2004 di antara tanah dan bangunan rumah milik Ny. IDA FARIDA LIMANTO, sudah terdapat ruas jalan didepan rumah Penggugat dan ruas jalan tersebut merupakan bagian dari Jalan Mojo Kidul I, Surabaya. Jalan tersebut merupakan satu-satunya akses jalan menuju rumah tempat tinggal Penggugat"*.

Bahwa terhadap poin tersebut, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas karena yang disebutkan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar karena di depan rumah Penggugat adalah bagian dari tanah Tergugat II Intervensi yaitu SHM 3626 terdadar atas nama Ida Farida Limanto, yang nantinya akan dibuktikan pada saat agenda pembuktian.

9. Bahwa pada dasarnya berkaitan dengan poin 8 Jawaban Tergugat II Intervensi diatas, faktanya Penggugat tidak memiliki jalan akses untuk ke jalan umum, maka Tergugat II Intervensi sampai saat ini mematuhi Ketentuan peraturan perundang-undangan yang diatur pada Pasal 667 KUH Perdata sebagaimana telah diuraikan diatas, **dengan itikad baik memberikan jalan keluar tanpa diberikan ganti kerugian oleh Penggugat sebagaimana yang diwajibkan dalam Pasal 667 a quo**. Sedangkan pada faktanya, Penggugat dengan tanpa hak dan tanpa ijin Tergugat II Intervensi melakukan peninggian pondasi yang dimiringkan di sebagian dari tanah Tergugat II Intervensi untuk keperluan keluar masuk kendaraannya sampai saat ini, tanah pekarangan Tergugat II intervensi juga kerap digunakan untuk parkir mobil-mobilnya dan parkir kendaraan tamu-tamunya serta kerap

Halaman 42 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



diletakkan sampah milik Penggugat di pekarangan Tergugat II Intervensi.

**10.** Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas poin 3 sampai dengan poin 5 gugatan Penggugat yang dimana hal tersebut adalah tidak benar dan terdapat kesalahpahaman terhadap Putusan Kasasi atau tidak mengertinya Penggugat dan menganggap bahwa tanah yang ada di depan rumahnya adalah Jalan Umum, yang dimana pada pertimbangan hakim Tingkat Kasasi adalah mengakui tanah yang “dianggap” dan posisinya berada di depan tanah penggugat adalah milik Tergugat II Intervensi IDA FARIDA LIMANTO, namun peruntukannya telah ditetapkan untuk rencana jalan.

**11.** Bahwa Tergugat II Intervensi membenarkan bahwa PUPR Kota Surabaya telah dengan cermat juga berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Baik dalam menerbitkan Objek Sengketa dan memang benar di dalam Objek Sengketa terdapat garis merah yang diartikan dalam denah tersebut tidak diperbolehkan untuk dibangun, namun disini Tergugat II Intervensi ingin menegaskan terkait garis biru pada Objek Sengketa tersebut yang merupakan garis sempadan pagar yang dimana diatas garis atau berdasarkan garis tersebut, Tergugat II Intervensi diperbolehkan untuk mendirikan pagar dan juga peraturan mengenai Garis Sempadan Pagar telah diatur jelas dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung. Berikut penjabaran penarikan garis biru yaitu sempadan pagar berdasarkan Objek Sengketa yang telah disetujui oleh PUPR Kota Surabaya:

*“Garis biru yang ditarik mulai dari rumah Tergugat II Intervensi lalu ke arah barat sampai didepan rumah Penggugat, lalu ke arah utara yang berbatasan dengan perumahan mojo kidul blok H, kemudian ditarik ke arah timur yang berbatasan dengan tanah bagian belakang bapak Hugo Siautama/ SHM 7314 dan bagian samping rumah ibu Made (SHM 2137)”.*

Halaman 43 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



12. Bahwa Tergugat II Intervensi berdasarkan Objek Sengketa yang diterbitkan diperbolehkan untuk membuat garasi atau *carport* dengan memperhatikan batas-batas yang telah ditentukan juga sesuai dengan Pasal 571 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "*Hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu yang ada di atasnya dan di dalam tanah itu*" yang mengartikan bahwa pemilik boleh mengusahakan segala tanaman dan mendirikan bangunan yang dikehendaknya, yang dimana tidak terbatas pada Pembangunan garasi atau *carport*. Walaupun demikian Tergugat II Intervensi tidak melakukan pembatasan atau melarang Penggugat untuk menggunakan pekarangannya yang dibangun garasi sebagai jalur keluar masuk atau akses jalannya.

13. Bahwa berdasarkan uraian jawaban diatas, Tergugat II Intervensi telah beritikad baik memberikan jalan keluar masuk untuk Penggugat diatas tanah pekarangannya tanpa adanya ganti kerugian secara langsung oleh Penggugat karena sudah memanfaatkan pekarangan Tergugat II Intervensi sampai dengan dijadikannya Objek sengketa di Pengadilan. Tergugat II Intervensi tidak pernah melakukan penutupan akses jalan kepada Penggugat. Selain daripada itu, Tergugat II Intervensi juga telah mematuhi ketentuan-ketentuan dalam Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, serta ingin menjalankan hak yang dimilikinya terkait Garis Sempadan Pagar yang telah disetujui dalam Objek Sengketa dengan diberikan garis berwarna biru. Sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada kerugian yang dirasakan oleh Penggugat terhadap Objek Sengketa melainkan Tergugat II Intervensilah yang merasakan kerugian dengan digunakannya pekarangan rumahnya sebagai jalan keluar masuk oleh Penggugat juga dengan tanpa seijin Tergugat II Intervensi melakukan perbuatan-perbuatan yang merugikan Tergugat II Intervensi sebagaimana yang telah disebutkan dalam Poin 9 Jawaban ini.

Halaman 44 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



14. Bahwa terkait dengan perencanaan jalan yang diterbitkan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi meminta agar Tergugat memperhatikan batas waktu akan pelaksanaan atas perencanaan jalan tersebut, sehingga apabila perencanaan tersebut batal, maka perencanaan jalan tersebut harus dicabut dan Tergugat II Intervensi diberikan ganti kerugian akibat dari ketidakjelasan perencanaan jalan tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka terbukti bahwa tindakan Penggugat dalam memanfaatkan pekarangan Tergugat II Intervensi lebih dari hak yang dimilikinya yaitu jalan keluar masuk sangat merugikan Tergugat II Intervensi. Selain daripada itu penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah berdasarkan kewenangan Tergugat, telah sesuai dengan prosedur dan sustansi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan juga Tergugat II Intervensi sangat mematuhi hak-hal yang dicantumkan dalam Objek Sengketa. Oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar bekenan memutus:

#### Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atau Legal Standing dalam mengajukan Gugatan;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel);
4. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat atau PUPR Kota Surabaya adalah sah dan mengikat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 45 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 30 April 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 7 Mei 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 19, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Sertipikat Hak Milik No. 3625/Kelurahan Mojo, Terbit Tanggal 8-9-1997, Gambar Situasi No. 877/1997, Tanggal 17-1-1997, Luas 345 m2 atas nama pemegang hak Ursula Mira Soetikno, (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Akta Jual Beli No. 03/2004 Tanggal 26 - 02- 2004 yang dibuat di hadapan PPAT Yustina, S.H., di Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024, NOP : 35.78.060.006.018-0439.0, Atas Nama Wajib Pajak Ursula Mira Soetikno, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024, NOP : 35.78.060.006.018-0439.0, Atas Nama Wajib Pajak Ursula Mira Soetikno, Tanggal 13-5-2024, (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Surat dari Kepala Dinas Tata Kota kepada Siti Chalimah No. 591.02/943/402.5.11 Tanggal 25 Juni 2001, Perihal : Permohonan penelitian atas tanah yang

Halaman 46 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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

terletak di Jl. Mojo Kidul I/32, Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti P - 5 : Surat Kepala Dinas Bangunan No. 188/3198-92/402.05.09/2001 tanggal 06 Juni 2021 Tentang Izin Mendirikan Bangunan,

Gambar Denah dan Gambar Situasi Rumah Tinggal di Jalan Mojo Klanggru Kidul I/43 Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti P - 6 : Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/6327/436.7.5/2018 Tanggal 31 Oktober 2018 an. Ursula Mira Soetikno, (Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti P - 7 : Sertipikat Hak Milik No. 7314/Kel. Mojo, Terbit Tanggal 18-11-2011, Surat Ukur No. 281/Mojo/2011 Luas 478 M2 Tanggal 16-11-2011 atas nama Hugo Siauwtama, (Fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti P - 8 : Akta Jual Beli No. 75/2014, tanggal 03 Desember 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Yuliana Limantara, S.H, di Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan salinan);

9. Bukti P - 9 : Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 653/1160/436.6.2/2016, Tanggal 07 Maret 2016 an. Hugo Siauwtama, Lampiran Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor 653/1160/436.6.2/2016, Tanggal 07 Maret 2016, (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P - 10 : Surat Izin Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata

Halaman 47 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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

Ruang Kota Surabaya, No. 188.4/2109-92/436.6.2/2016 tanggal 21 Maret 2016, Tentang Izin Mendirikan Bangunan,

Gambar Situasi, Denah, Tampak dan Potongan Rumah Tinggal di Jalan Mojoklanggru Kidul I No. 24C Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P - 11 : Relas Pemberitahuan Pernyataan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori (Alasan) Peninjauan Kembali Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN.Sby. Jo. Nomor : 593/PDT/2021/PT.Sby Jo. Nomor : 1609 K/PDT/2023, Tanggal 22 Nopember 2023,

Surat dari Pemohon Peninjauan Kembali/Dahulu Tergugat kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Tanggal 13 Nopember 2023,

Perihal Permohonan Peninjauan Kembali Terhadap Perkara Nomor : 1609 K/PDT/2023

Tanggal 18 Juli 2023 Jo. Nomor : 593/PDT/2021/PT.Sby yang diputus Tanggal 30 Nopember 2021 Jo. Nomor :

774/Pdt.G/2020/PN.Sby., yang diputus Tanggal 17 Juni 2021, (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P - 12 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 774/Pdt.G/2020/PN.Sby Tanggal 17 Juni 2021, (Fotokopi sesuai dengan salinan);

13. Bukti P - 13 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 593/Pdt/2021/PT.Sby Tanggal 30 September 2021, (Fotokopi sesuai dengan salinan);

Halaman 48 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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

14. Bukti P - 14 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1609 K/Pdt/2023 Tanggal 18 Juli 2023, (Fotokopi sesuai dengan salinan);
15. Bukti P - 15 : Surat dari Kuasa Hukum Ursula Mira Soetikno kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 045/Srt-P/KRSNA/XII/2023 Tanggal 13 Desember 2023 Perihal : Surat Keberatan atas diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tanggal 22 Februari 2022 dan Mohon Pembatalan terhadap Izin Mendirikan Bangunan tersebut, (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P - 16 : Foto dokumentasi Pagar Besi 1, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti P - 17 : Foto dokumentasi Pagar Besi 2, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P - 18 : Foto dokumentasi Pagar Besi 3, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P - 19 : Foto dokumentasi Portal Pos Satpam, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 4, sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 653/1160/436.7.4/2022,

Halaman 49 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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 Januari 2022 an. Ida Farida Limanto,  
(Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T - 2 : Surat izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tanggal 22 Februari 2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, atas nama Ida Farida Limanto di Persil Jalan Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jalan Mojo Kidul 1 No. 30) Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

3. Bukti T - 3 : Formulir Permohonan IMB Rumah Tinggal Sederhana (Luas Bangunan  $\leq 500$  m<sup>2</sup> maksimal 2 Lantai) tanggal 7 Februari 2022 Perihal Izin Mendirikan Bangunan Dilampirkan Dokumen Antara Lain Sebagai Berikut :

a. Kartu Tanda Penduduk Nomor. 3578084407520001, atas nama Ida Farida Limanto;

b. Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 653/91/436.7.4/2022, Tanggal 14 Januari 2022;

c. Akta Jual Beli No : 63/Gubeng/El/Vii/2000, Tanggal 25 Juli 2000;

d. Akta Jual Beli No : 62/GUBENG/EL/VII/2000, Tanggal 25 Juli 2000;

e. Sertipikat Hak Milik No.3158/Kelurahan Mojo, Terbit Tanggal 7-12-1995, Gambar Situasi No. 13090/1995,

Halaman 50 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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)



Tangga, 1-11-1995, Luas 127 M2, Atas Nama Ida Farida Limanto;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3626/Kelurahan Mojo, Terbit Tanggal 8-9-1997, Gambar Situasi Nomor : 876/1997, Tanggal 17-1-1997, Luas 368 M2, Atas Nama Ida Farida Limanto;

g. Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) – IMB Dan Ketetapan Denda Daerah – IMB, tanggal 7 Februari 2022;

h. Foto rumah tampak depan;

(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

4. Bukti T - 4 : Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/9683.1/436.7.5/2018, tanggal 30 April 2018 Tentang Pedoman Teknis Proses Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Di samping mengajukan alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan Ad. Informandum yang masing-masing diberi tanda T.ad. Inf. – 1 sampai dengan T.ad. inf – 5, sebagai berikut :

1. Bukti T.Ad. Inf - 1 : Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
2. Bukti T.Ad. Inf - 2 : Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan;

Halaman 51 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



3. Bukti T.Ad. Inf - 3 : Peraturan Daerah Kota Sruabaya Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Bangunan;
4. Bukti T.Ad. Inf - 4 : Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan;
5. Bukti T.Ad. Inf - 5 : Peraturan Walikota Surabaya Nomor 52 tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan Di Kota Surabaya;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, masing-masing diberi tanda T.II Intv - 1 sampai dengan T.II Intv - 18, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intv - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3578084407520001 atas nama Ida Farida Limanto, (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Intv - 2 : Kartu Keluarga No. 3578080101082791 atas nama Handoko Limanto, Tanggal 25-03-2009, (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II Intv - 3 : Sertipikat Hak Milik No. 3626/Kelurahan Mojo, Terbit tanggal 8-9-1997, Gambar Situasi No. 876/1997, tanggal 17-1-1997, Luas 368 M2, atas nama terakhir Ida Farida Limanto, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 52 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



4. Bukti T.II Intv - 4 : Sertipikat Hak Milik No. 3158/Kelurahan Mojo, Gambar Situasi No. 13090/1995, tanggal 1-11-1995, Luas 127 M2, atas nama terakhir Ida Farida Limanto, (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II Intv - 5 : Akta Jual Beli No. 63/Gubeng/EL/VII/2000 Tanggal 25 Juli 2000, yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., di Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II Intv- 6 : Akta Jual Beli No. 62/Gubeng/EL/VII/2000 Tanggal 25 Juli 2000, yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., di Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II Intv - 7 : Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya, (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II Intv - 8 : Gambar Rumah Tinggal Jl. Mojo Klangru I No. 41 Surabaya dengan Nomor Gambar Teknis Bangunan 220207-63.1/IMB/RT/PR/02/2022, Tanggal 14 Januari 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II Intv - 9 : Surat Keterangan Rencana Kota, No.SKRK:

Halaman 53 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



653/91/436.7.4/2022, tanggal 14 Januari 2022.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T.II Intv - 10 : Foto dokumentasi pembongkaran tembok pembatas antara tanah Ida Farida Limanto dengan Hugo Siauwtama pada Tahun 2016, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti T.II Intv - 11 : Foto dokumentasi lokasi pekarangan Mojo Kidul I/30 yang dimanfaatkan oleh Pihak Penggugat tanpa Izin, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti T.II Intv - 12 : Lokasi Bidang Tanah Nomor Hak 07314 Jenis Hak Hak Milik Kelurahan Mojo dari Aplikasi Sentuh Tanahku, (Fotokopi sesuai dengan aplikasi);

13. Bukti T.II Intv - 13 : Lokasi Bidang Tanah Nomor Hak 03626 Jenis Hak Hak Milik Kelurahan Mojo dari Aplikasi Sentuh Tanahku, (Fotokopi sesuai dengan aplikasi);

14. Bukti T.II Intv - 14 : Lokasi Bidang Tanah Nomor Hak 03625 Jenis Hak Hak Milik Kelurahan Mojo dari Aplikasi Sentuh Tanahku, (Fotokopi sesuai dengan aplikasi);

15. Bukti T.II Intv - 15 : Lokasi Bidang Tanah Nomor Hak 03158 Jenis Hak Hak Milik Kelurahan Mojo dari Aplikasi Sentuh Tanahku, (Fotokopi sesuai dengan aplikasi);

16. Bukti T.II Intv - 16 : Foto dokumentasi rumah Penggugat, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 54 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



17. Bukti T.II Intv - 17 : Foto  
Screenshot Google Maps Jalan Mojo Kidul Blk. I,  
(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

18. Bukti T.II Intv - 18 : Foto  
dokumentasi akses pintu keluar masuk SHM 7314  
atas nama Hugo Siauwtama, (Fotokopi sesuai  
dengan fotokopi);

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

Saksi Penggugat

**1. Saksi SYAIFUL BAKRI;**

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi bekerja selaku driver di rumah Ibunya Pak Joko atau Mertua dari Penggugat sudah selama 14 tahun di mana jarak antara rumah Ibu Mertua Penggugat dengan rumah Penggugat adalah dekat;
- Bahwa Penggugat menempati rumah di jalan Mojo sejak Tahun 2004;
- Bahwa letak dari rumah Penggugat dengan rumah Ibu Ida Farida Limanto adalah bersebelahan;
- Bahwa setahu Saksi, Saksi dipanggil di pengadilan terkait permasalahan pagar di mana ada 3 pagar yang mengganggu jalanan orang;
- Bahwa letak pagar yang menghalangi meliputi yang pertama posisinya melintang berada di ruas jalan, yang kedua berada di garasi belakang rumah Pak Hugo dan yang ketiga di depan rumah

Halaman 55 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



penggugat di tengah ruas jalan;

- Bahwa setahu Saksi, jalan yang dipagar tersebut dahulunya berupa jalan yang sudah dipaving bahkan sebelum ditempati oleh Penggugat maupun oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa setahu Saksi, yang telah membangun pagar tersebut adalah Pak Handoko suami dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika suami dari Tergugat II Intervensi membangun pagar tersebut karena itu merupakan batas dari tanahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui gugatan Penggugat ke Pak Handoko di tahun 2020 di mana hasil keputusannya adalah Pak Handoko disuruh membongkar ketiga pagar tersebut namun sampai sekarang belum dibongkar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait IMB yang dipegang Tergugat II Intervensi maupun terkait sertifikat tanahnya;

**2. Saksi HAN SIEN LIONG;**

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui namun tidak mengenal Tergugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui namun tidak mengenal Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi akan menerangkan kesaksian terkait bahwa dulu Saksi pernah diajak oleh suami dari Penggugat untuk melihat di dalam rumah Penggugat sebelum dibeli oleh Pak Handoko suaminya Tergugat II Intervensi dari penjual yang lama;
- Bahwa Saksi tinggal di Mojo Arum 5/3 semenjak kecil di mana jarak rumah Saksi dekat dengan objek sengketa sekitar satu kilometer;
- Bahwa Pak Joko tinggal di rumah yang sekarang ditempati semenjak tahun 2004;

Halaman 56 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa Saksi masih ingat jika dahulu pernah diajak Pak Joko untuk mensurvey rumah yang sekarang ditempati oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa setahu Saksi, alamat rumah Tergugat II Intervensi berada di Jalan Mojo Klanggru Kidul Blok I/30;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada perubahan pada tampak luar rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, kamar dalam rumah tersebut ada kurang lebih sebelas kamar;
- Bahwa setahu Saksi, alasan Pak joko tidak jadi membeli rumah tersebut karena kebanyakan kamar;
- Bahwa yang ditawarkan oleh pemilik sebelumnya hanya rumahnya saja dan bukan rumah beserta jalannya;
- Bahwa setahu Saksi, ada 3 pagar yang dibangun di mana yang pertama ada di depan rumah Pak Handoko yang merintang jalan masuk ke rumahnya Pak Joko, yang kedua ada di depan pintu garasinya Pak Hugo dan yang ketiga ada di depan rumahnya Pak Joko;
- Bahwa setahu Saksi, pagar pertama dibangun kurang lebih 5 tahun yang lalu, pagar yang kedua dan ketiga dibangun kurang lebih 4 tahun yang lalu di mana yang membangun ketiga pagar tersebut adalah Pak Handoko;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum tahun 2004 jalan di depan rumah Penggugat sudah diperuntukan sebagai jalan karena sudah dalam keadaan dipaving;
- Bahwa setahu Saksi, gugatan Penggugat terkait pagar karena kebetulan Saksi sebagai Saksi di PN Surabaya di mana isi putusannya adalah Pak Handoko diperintahkan untuk membongkar sendiri pagarnya namun Saksi tidak mengetahui alasan kenapa pagar tersebut belum dibongkar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa jalan di depan rumah

Halaman 57 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Penggugat dan rumah Tergugat li Intervensi adalah bukan jalan melainkan tanah yang sudah bersertipikat;

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

Saksi Tergugat

Saksi **SUGENG HARIYANTO**;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai ASN di Pemerintah Kota Surabaya sejak tahun 2005;
- Bahwa Dinas Cipta Karya memiliki kewenangan untuk menerbitkan IMB;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima pemberkasan dari Ida Farida Limanto;
- Bahwa terkait permohonan IMB tidak dilakukan peninjauan lokasi;

Saksi **MARIA BENEDICTA ARSIDINA**;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat, tidak ada hubungan keluarga namun ada hubungan pekerjaan selaku atasan dan bawahan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan keluarga/pekerjaan;
- Bahwa Saksi akan menerangkan kesaksian perihal penerbitan objek sengketa;
- Bahwa Saksi menjadi ASN di Pemerintahan Kota Surabaya sejak Tahun 2019 di mana pertama kali Saksi berdinis di UPTD DPRKPP yangt dulu namanya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang;
- Bahwa Saksi pernah menangani permohonan IMB dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa berkas yang dilampirkan oleh Tergugat II Intervensi berupa formulir, SKRK, Surat Tanah, Surat Pernyataan Rumah

Halaman 58 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Tinggal dan Gambar Bangunan Objek Sengketa yang telah dilengkapi sendiri oleh Si Pemohon sendiri;

- Bahwa menurut Saksi, gambar dengan bangunan merupakan persyaratan yang harus disertakan oleh Pemohon IMB di mana untuk berkas rumah tinggal sederhana yang maksimal 2 lantai dan luas bangunan 500 m<sup>2</sup> maka permohonan bisa melampirkan sketsa denah saja namun jika si Pemohon melampirkan Gambar AutoCad maka dipersilakan dan apabila si Pemohon melampirkan sketsa denah saja maka bisa dibantu oleh petugas untuk menggambar;
- Bahwa permohonan yang diajukan berdasarkan Perwali No. 13 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan dan Perda No. 7 Tahun 2009 tentang Bangunan;
- Bahwa terkait Perwali No. 13 Tahun 2018 sekarang sudah ada perubahan dengan adanya Perwali No. 118 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan di mana perubahannya meliputi Perubahan Nomenklatur dan Perubahan dari IMB menjadi PBG/ Persetujuan Bangunan Gedung;
- Bahwa objek sengketa terbit pada tahun 2022 sehingga aturan yang digunakan masih berdasarkan Perwali No. 13 Tahun 2018;
- Bahwa menurut Saksi, ada SOP lainnya yang menyertai terbitnya objek sengketa dan semua sudah sesuai dengan aturan yang berlaku;
- Bahwa Saksi sudah memproses sesuai dengan data-data yang dilampirkan oleh Pemohon, di mana bentuk persilnya seperti huruf 'L' dan setahu Saksi jika Tergugat II Intervensi ini baru pertama kali mengajukan permohonan;
- Bahwa setahu Saksi, IMB yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut adalah secara keseluruhan;
- Bahwa Saksi membenarkan jika Saksi yang sudah membuat Bukti T. II Int – 8 karena ada nama Saksi di dalamnya;

Halaman 59 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa sepengetahuan Saksi, IMB yang terbit dan diberi ijin itu adalah yang tidak terkena garis sempadan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah yang diberi garis silang ini merupakan tanah dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi menerangkan jika tanah yang diberi garis silang merupakan tanah yang tidak diberi ijin;
- Bahwa jika mendirikan bangunan di atas garis silang tersebut maka tidak diperbolehkan dan konsekwensinya apabila tetap membangun maka Si Pemilik harus membongkar sendiri bangunannya dan apabila tidak mau membongkar sendiri maka apabila ada bangunan yang berdiri di luar Garis Sempadan Bangunan maka apabila ada pengawasan akan dikenakan Sanksi yang berlaku atau ketika Pemerintah Kota ingin melakukan pelebaran jalan maka si Pemilik bangunan harus menyesuaikan;
- Bahwa Garis Sempadan adalah garis di mana Pemilik bisa membangun bangunan di persil yang dimiliki sedangkan Garis Sempadan Pagar adalah rencana jalan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa setahu Saksi, Pembangunan Carport milik Tergugat II Intervensi tidak mendapat ijin karena carport berada di luar Garis Sempadan meskipun tanah itu merupakan tanah hak milik dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Tergugat II Intervensi tidak boleh membangun carport di dalam tanda garis silang dan hanya boleh membangun pagar di dalam persilnya sendiri atau di dalam arsiran kuning di mana arti dari arsiran kuning adalah bangunan yang dimaksud;
- Bahwa dahulu sebelum Tahun 2018 boleh melanggar kemudian ada aturan sejak Tahun 2018 – 2023 bangunan tidak boleh melebihi KDB / KLB dan tidak boleh melanggar Garis Sempadan Bangunan tapi kalau sekarang ketika bangunan sudah terbangun dan tidak bisa dikembalikan lagi ke bentuk yang tidak melanggar maka Pemerintah

Halaman 60 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Kota Surabaya bisa menerbitkan surat dengan memberikan denda intensitas bangunan sehingga apabila Pemohon membangun melebihi dari Garis Sempadan Bangunan maka Pemohon dapat dikenai sebesar 5 x dari restribusi yang seharusnya dibayar;

- Bahwa apabila ada pengajuan IMB di atas tanah cimana keseluruhan atau sebagian tanahnya adalah RTH atau rencana jalan, maka IMB-nya tidak diterbitkan dan diberikan surat penolakan;
- Bahwa untuk pengajuan IMB dari Tergugat II Intervensi tidak diterbitkan surat penolakan karena masih ada bangunan yang diijinkan dan tidak ada surat keterangan yang dikeluarkan yang menerangkan bahwa yang dikabulkan tidak seluruhnya namun hanya sebagian saja;
- Bahwa Saksi membenarkan jika dikabulkannya atau ditolaknya permohonan pengajuan IMB hanya dituangkan dalam bentuk gambar saja;
- Bahwa Saksi tidak memberikan penjelsan namun ketika Si Pemohon ada yang kurang jelas dan ada yang ingin ditanyakan maka akan ada Petugas yang akan menjelaskan dan bukan Saksi sehingga ketika Si Pemohon menerima gambar dari Si Petugas cetak di UPTS Pusat yang berada di Siola maka hal tersebut bisa ditanyakan ke petugasnya;
- Bahwa dasar untuk mengeluarkan keputusan adalah Perda No. 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038;
- Bahwa yang memberi garis silang dan garis sempadan adalah Saksi sendiri selaku pemroses tanpa Saksi turun ke lapangan sehingga pekerjaan hanya berdasarkan gambar yang diajukan oleh Pemohon dan semua dibuat berdasarkan Perda jika batas bangunan terbatas pada garis batas sempadan tersebut;
- Bahwa Saksi selaku pemroses IMB, berdasarkan SKRK atau KRK yang berbentuk gambar atau peta, di mana di situ tertulis

Halaman 61 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Rencana Garis Sempadan di mana Garis Sempadan Jalan ditarik atau dipasang berdasarkan Surat Keterangan Rencana Kota Surabaya Nomor 653/91/436.7.4/2022 Tanggal 18 Januari 2022 di mana di gambar ditunjukkan oleh gambar dengan stemple warna ungu;

- Bahwa yang menjadi dasar Saksi untuk mengetahui adanya Garis Sempadan adalah ketika si Pemohon mengajukan permohonan ijin IMB maka si pemohon juga harus melampirkan SKRK dan ketika Si Pemohon mengajukan SKRK maka Si Pemohon menitiki di mana lokasi persil Si Pemohon sehingga kami mengetahui koordinat bangunan si Pemohon dan kemudian kami mencocokkan dengan Surat Tanahnya terkait koordinastnya lalu kami menggambarkan batas-batas untuk dijadikan seperti SKRK itu seperti apa, sehingga walaupun tidak turun ke lapangan, Saksi bisa melihat dari Google Maps;
- Bahwa ukuran kertasnya akan menyesuaikan dari ukuran kertas A3 sampai A0 sehingga gambar persil pemohon tidak terlalu besar dan tidak terlalu kecil ketika membacanya;
- Bahwa tidak ada kendala-kendala di dalam pengajuan permohonan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa sekarang tidak diwajibkan persetujuan dari tetangga sekitar terkait pengajuan permohonan IMB;
- Bahwa setelah terbitnya IMB, tidak ada keberatan dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa apabila bangunan sudah memiliki IMB kemudian ada rencana perubahan bangunan, maka hal itu diwajibkan untuk pengajuan adanya perubahan IMB karena sesuai Pasal 10 Perwali No. 13 Tahun 2018 berlaku bahwa selama tidak ada perubahan fungsi atau struktur, sehingga apabila ada penambahan struktur bangunan baru maka IMB-nya wajib diajukan lagi dengan cara pengajuan kembali dengan melampirkan IMB lama sehingga nanti

Halaman 62 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



retribusinya bisa berkurang;

- Bahwa pengajuan IMB diperbolehkan diajukan secara berulang;

- Bahwa apabila pengajuan berkas IMB berulang sudah lama terjadi maka Saksi tidak mungkin mengecek satu persatu berkas lama sehingga Saksi hanya memproses permohonan yang diajukan oleh Si Pemohon karena di lampirannya ada Surat Pernyataan dari Pemohon, seperti misalnya Surat Pernyataan membongkar sendiri bangunannya yang berada di luar Garis Sempadan Pagar, menyesuaikan dengan Ijin Bangunan yang diterbitkan, bertanggungjawab kepada konstruksi dan lainnya;

- Bahwa untuk mengatasi terjadinya tumpang tindih maka harus dilihat kepemilikan tanahnya seperti apa, IMB yang terbaru seperti apa, dan yang sesuai di lapangan seperti apa;

- Bahwa setahu Saksi rencana jalan itu belum ada upaya untuk pembebasan lahan dan rencana ada pembebasan lahan atau tidak bukan menjadi kewenangan Tergugat walaupun Rencana Tahun 2018 – 2038 di dalam Kota Surabaya sudah direncanakan adanya Rencana Garis Sempadannya sekian dan Jalannya sekian;

- Bahwa Saksi mengetahui apabila tetangga dari Pemohon IMB telah mengajukan surat keberatan atas terbitnya objek sengketa;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada tanggal 25 Juni 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak tidak mengajukan hal-hal apapun dan mohon putusan pengadilan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

*Halaman 63 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah :

- Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya (bukti T-2=TII Intv-7);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dokumen jawabannya tertanggal 16 April 2024 dan Tanggal 22 April 2024 yang mana dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut disamping memuat Pokok Perkara juga memuat uraian mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah :

1. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan (*Legal Standing*);
2. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

#### **DALAM EKSEPSI**

- Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki dampak kerugian karena objek sengketa diterbitkan pada tanah yang tidak tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat dengan dalil bahwa diterbitkannya objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan data atau dokumen kepemilikan

Halaman 64 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Ida Farida Limanto berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3626, Gambar Situasi Nomor : 876/1997, tanggal 17 Januari 199, luas 368 m<sup>2</sup>, atasnama Ny. Ida Farida Limanto dan Nomor : 3158, Gambar Situasi Nomor : 13090/1995, tanggal 1 November 1995, luas 127 m<sup>2</sup>, atasnama Ny. Ida Farida Limanto. sehingga selaku pemilik hak atas tanah berhak untuk mengajukan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan terhadap tanah yang merupakan haknya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak seluruhnya menyetujui gambar yang dimohonkan oleh Pemohon sebagaimana Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut dibantah oleh Penggugat dalam repliknya yang menguraikan bahwa eksepsi Tergugat terkait yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan (legal standing) adalah dalil eksepsi yang tidak benar dan tidak berdasar. Karena dalam objek sengketa sebagian bangunan yang diijinkan terletak di atas ruas jalan yang menjadi bagian Jalan Mojo Kidul I Surabaya. Sedangkan Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang berada di Jalan Mojo Kidul I Surabaya;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan yang dirugikan merupakan unsur esensial yang harus dimiliki dan dibuktikan oleh seseorang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana rumusan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Junctis Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi.*";

Halaman 65 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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 ketentuan diatas mengandung asas hukum yang berkaitan dengan proses beracara, yakni “ *point d’interest point d’action*”. Artinya tanpa adanya suatu kepentingan, maka seseorang atau badan hukum perdata tidak dapat mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memohon agar keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah. Dalam Pengertian lain jika secara hukum terbukti adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka secara hukum pula melahirkan kapasitas bagi Penggugat untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Junctis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu dapat dipahami dari doktrin ;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto dalam bukunya Usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara (2005: hal 37-40) menjelaskan sebagai berikut :

Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara TUN mengandung dua arti yaitu ;

1. Kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum;

Adanya kepentingan seperti itu merupakan suatu syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan TUN;

Jadi dalam keadaan konkretnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu disatu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan

*Halaman 66 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



orangnya sendiri, dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan TUN yang bersangkutan;

a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri,
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi,
- Kepentingan itu harus bersifat langsung,
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan,

b. Kepentingan dalam hubungan dengan Keputusan TUN yang bersangkutan;

2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan;

Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya Nomor : 188.4/732-92/436.7.4/2022 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan atas nama Ida Farida Limanto tanggal 22 Februari 2022, di Persil Jl. Mojo Klanggru I No. 41 (Lama : Jl. Mojo Kidul I No. 30) Surabaya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa akibat ditebitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka sangat merugikan penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No. 3625/Kelurahan Mojo yang mana Penggugat menjadi terganggu karena ruas jalan tersebut adalah satu satunya akses jalan menuju tempat tinggal penggugat serta keluarganya;

Halaman 67 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa terkait dengan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* dihubungkan dengan pertentangan dalil para pihak tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada proses persidangan terkait dengan kepentingan Penggugat didapati fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik 2 (dua) bidang hak atas tanah dengan luas keseluruhan  $\pm$  495 m<sup>2</sup> dan di atasnya terdapat bangunan rumah, keduanya dibeli dari Insinyur Satria Soekananda pada tanggal 25 Juli 2000, dan pada tanggal 22 Februari 2022, telah mengajukan Izin Mendirikan Bangunan kepada Tergugat (vide bukti 2, TII Intv-3, TII Intv-4, TII Intv-5, dan TII Intv-6);
- Bahwa Sebagian dari tanah Tergugat II Intervensi tersebut telah menjadi ruas jalan yang juga digunakan oleh Penggugat sebagai akses keluar masuk rumah Penggugat, dan tanah yang dibeli Tergugat II Intervensi tersebut pernah ditawarkan kepada mertua Penggugat dan yang ditawarkan oleh pemilik sebelumnya hanya rumahnya saja dan bukan rumah beserta jalannya. (keterangan saksi Penggugat Han Sien Liong);
- Bahwa atas ruas jalan depan rumah Penggugat sekarang terdapat pagar yang menghalangi meliputi yang pertama posisinya melintang berada di ruas jalan, yang kedua berada di garasi belakang rumah Pak Hugo dan yang ketiga di depan rumah Penggugat di tengah ruas jalan (keterangan saksi Penggugat Syaiful Bakri);
- Bahwa terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan Tergugat II Intervensi di atas tanahnya tersebut juga meliputi ruas jalan untuk pembangunan carport;
- Bahwa terhadap permohonan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan menerbitkan keputusan objek sengketa yang didalilkan merugikan kepentingan Penggugat, (bukti T-2=TII Intv-7);

Menimbang, bahwa mencermati keputusan objek sengketa, dihubungkan dengan dasar kepentingan yang diuraikan oleh Penggugat

*Halaman 68 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya menguraikan bahwa akibat ditebitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka sangat merugikan penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No. 3625/Kelurahan Mojo yang mana Penggugat menjadi terganggu karena ruas jalan tersebut adalah satu satunya akses jalan menuju tempat tinggal Penggugat serta keluarganya;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil tersebut dengan dalil bahwa tidak keseluruhan gambar yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Limanto yang disetujui oleh Tergugat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya coretan silang pada gambar yang tidak disetujui (lihat lampiran gambar objek sengketa) karena tidak sesuai dengan ketentuan garis sempadan. bahwa keberatan dari Penggugat tidak terbukti karena pada objek sengketa dengan jelas bahwa gambar yang menjadi keberatan dari Penggugat merupakan gambar atau rencana bangunan yang tidak disetujui oleh Tergugat, dengan demikian terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Limanto tidak secara keseluruhan dapat dikabulkan dikarenakan terdapat permohonan garasi mobil diatas tanah hak miliknya yang juga merupakan fungsi jalan tidak disetujui oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat (vide bukti T-3) diperoleh fakta hukum bahwa penerbitan keputusan objek sengketa didasarkan atas permohonan yang diajukan oleh Ny. Ida Farida Limanto (*in casu* Tergugat II Intervensi) yang diajukan kepada Tergugat diatas 2 (dua) bidang hak tanah Pemohon luas keseluruhan adalah 495 M<sup>2</sup> (bukti TII Intv-3 dan TII Intv-4) permohonan mana meliputi pula diatas ruas jalan sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat bahwa dengan adanya objek sengketa tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena jalan tersebut merupakan satu satunya akses jalan menuju tempat tinggal Penggugat serta keluarganya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi (bukti T-2=TII Intv-8) berupa Gambar Teknis

Halaman 69 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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)



Bangunan diperoleh pula fakta hukum bahwa diatas bidang tanah Tergugat II Intervensi yang dimohonkan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan meliputi juga diatas bidang tanah Tergugat II Intervensi yang mejadi ruas jalan dan dimohonkan menjadi bagian permohonan IMB guna peruntukan Carport;

Menimbang, bahwa mencermati Gambar Teknis Bangunan (bukti T-2=TII Intv-8) yang menjadi bagian dari dasar penerbitan objek sengketa ternyata terdapat data yang menunjukkan bahwa diatas tanah yang menjadi bagian permohonan penerbitan IMB oleh Tergugat II Intervensi sepanjang pembangunan carport terdapat tanda silang berwarna merah yang dilengkapi keterangan bahwa tanda silang berwarna merah merupakan lahan terkena rencana Jalan/Jalur Hijau, pagar halaman harus disesuaikan mundur tepat pada garis sempadan pagar, disamping itu juga terdapat data yang menunjukkan tentang Izin Mendirikan Bangunan yang sebelumnya sudah terdapat bangunan yang mendapat IMB berdasarkan Keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut dihubungkan dengan bukti T-2=TII Intv-9 berupa Surat Keterangan Rencana Kota tanggal 14 Januari 2024, yang menguraikan diantaranya bahwa Luas Lahan:  $\pm 488,43 \text{ m}^2$ , luas terpotong GSP:  $\pm 158,51 \text{ m}^2$ , sisa lahan :  $\pm 392,92 \text{ m}^2$ , maka dapat disimpulkan bahwa terhadap permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan yang dimohonkan oleh Tergugat II Intevensi yang telah ditindak lanjuti dengan penerbitan Keputusan objek sengketa ternyata tidak meliputi keseluruhan lahan yang dimohonkan khususnya bagian diatas lahan Tergugat II Intervensi yang diperuntukan Pembangunan carport, pertimbangan mana sejalan dengn dalil eksepsi Tergugat yang juga merupakan bentuk pengakuan dari Tergugat terhadap Keputusan objek sengketa yang menguraikan bahwa tidak keseluruhan gambar yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Limanto yang disetujui oleh Tergugat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya coretan silang pada gambar yang tidak disetujui (lihat lampiran gambar objek sengketa) karena tidak sesuai dengan

*Halaman 70 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY*



ketentuan garis sempadan. bahwa gambar yang menjadi keberatan dari Penggugat merupakan gambar atau rencana bangunan yang tidak disetujui oleh Tergugat, dengan demikian terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Sdr. Ida Farida Limanto tidak secara keseluruhan dapat dikabulkan dikarenakan terdapat permohonan garasi mobil diatas tanah hak miliknya yang juga merupakan fungsi jalan tidak disetujui oleh Tergugat, dalil mana di perkuat dengan keterangan saksi Tergugat bernama Maria Benedicta Arsidina, yang pada saat permohonan penerbitan keputusan objek sengketa saksi bertindak sebagai Peneliti Gambar (vide bukti TII Intv-9) yang dalam persidangan menerangkan bahwa maksud dari tanda silang berwarna merah tersebut adalah permohonan yang tidak disetujui untuk pemberian IMB karena merupakan lahan terkena rencana jalan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil Penggugat yang menguraikan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, adalah merupakan dalil yang tidak dapat dibuktikan, karena dari keseluruhan fakta hukum yang telah diuraikan tersebut, ternyata tidak terdapat korelasi antara pembangunan pagar diatas tanah Tergugat II Intervensi yang menjadi ruas jalan dengan penerbitan keputusan objek sengketa, sedangkan penekanan kerugian dari Penggugat hanya terletak pada pembangunan pagar diruas jalan yang diasumsikan meliputi keputusan objek sengketa, namun berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, bahwa keputusan objek sengketa tidak meliputi pembangunan pagar diatas ruas jalan yang dimaksud, sebagaimana bukti surat, keterangan saksi maupun pengakuan dari Tergugat yang diuraikan dalam dalil eksepsinya, dan lagi pula terhadap pembangunan pagar yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi diatas bidang tanahnya yang menjadi bagian ruas jalan juga telah ditempuh penyelesaian hukum melalui peradilan umum sebagaimana dalam bukti (vide bukti P-12, P-13 dan P-14), dengan demikian kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat penebitan keputusan objek

Halaman 71 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tidak terbukti, atau dengan kata lain tidak terdapat kepentingan yang dirugikan terhadap Penggugat atas penerbitan objek sengketa, oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan (*Legal Standing*), dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan pertimbangan Putusan ini, dan terhadap alat bukti yang tidak relevan dianggap dikesampingkan, namun tetap tercantum sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

*Halaman 72 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/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)



**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan (*Legal Standing*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 505.000,00 (Lima ratus lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **4 Juli 2024** oleh kami **KATHERINA YUNITA P., S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **FIRMAN, S.H., M.H.**, dan **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **10 Juli 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **KOCO KUNTORO, S.T., S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

**FIRMAN, S.H., M.H.,**

**KATHERINA YUNITA P., S.H., M.H.,**

ttd.

**FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

Halaman 73 dari 74 halaman. Putusan Perkara Nomor : 28/G/2024/PTUN.SBY



ttd

**KOCO KUNTORO, S.T., S.H., M.H.**

Biaya-biaya perkara:

|        |                                   |   |    |            |
|--------|-----------------------------------|---|----|------------|
| 1.     | PNBP Pendaftaran                  | : | Rp | 30.000,00  |
| 2.     | ATK & Pemberkasan                 | : | Rp | 300.000,00 |
| 3.     | PNBP                              | : | Rp | 40.000,00  |
| 4.     | Panggilan-panggilan               | : | Rp | 105.000,00 |
| 5.     | Meterai                           | : | Rp | 20.000,00  |
| 6.     | Redaksi                           | : | Rp | 10.000,00  |
| 7.     | <u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u> | : |    |            |
|        |                                   |   | Rp | -          |
| Jumlah |                                   | : | Rp | 505.000,00 |

(Lima ratus lima ribu rupiah)