



**PUTUSAN**

**Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara:

**RIANI RACHMAWATI**, kewarganegaraan Indonesia. tempat tinggal Jalan Sarangan Atas 23, RT 001, RW 004, Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga.

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. NANANG NILSON, S.H., M.H.;
2. KAHONO, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para Advokat, pada di Kantor NANANG NILSON, S.H.,M.H. & REKAN beralamat di Jalan Raya Wapoga Nomor 2 Perum Ngujil Permai II, Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, domisili elektronik presidenlpkni@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**WALIKOTA MALANG**, tempat kedudukan di Jalan Tugu Nomor 1 Malang.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Dr. SUPARNO, S.H., M.Hum.;
- Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Malang;
2. Nama : FATIMA NOVRINDA I., S.H., M.Hum.;
- Jabatan : Sub Koordinator Sub-Sub Substansi Perundang-Undangan Sekretariat Daerah Kota Malang;

*Halaman 1 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : FULAN DIANA KUSUMAWATI, S.H., M.Hum.;;  
Jabatan : Kasi Prasarana dan Sarana Kel. Purwanto,  
Kecamatan Blimbing, Kota Malang;

4. Nama : ACHMAD HARRIS EMAWAN, S.H.;;  
Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kota Malang;

Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil  
Negara (ASN) pada Pemerintah Kota Malang beralamat di Jalan  
Tugu Nomor 1 Malang, domisili elektronik  
*Baghukumkotamalang@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor 183.1/3188/35.73.112/2022, tanggal 5 Desember  
2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 215/PEN.DIS/2022/PTUN.SBY., tanggal 16 November 2022 Tentang Penetapan Lolos Dismisal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 215/PEN-MH/2022/PTUN.SBY. tanggal 16 November 2022 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 215/PEN-PPJS/2022/PTUN.SBY, tanggal 16 November 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 215/PEN-PP/2022/PTUN.SBY tanggal 17 November 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 215/PEN-HS/2022/PTUN.SBY tanggal 03 Januari 2023 tentang Hari Persidangan;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 215/PEN-MH/2022/PTUN.SBY. tanggal 13 Maret 2023 tentang Penunjukan pergantian Susunan Majelis Hakim sementara;
7. Telah memeriksa bukti surat yang diajukan Para Pihak dipersidangan;

*Halaman 2 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



8. Telah mendengar keterangan/pendapat Ahli dari Pihak Tergugat;
9. Telah mempelajari Berkas perkara Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

#### TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 November 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 14 November 2022, dengan register perkara Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 02 Januari 2023 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

##### I. OBJEK SENGKETA :

Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE Tanggal 6 Agustus 2021.

##### II KEWENANGAN PENGADILAN TUN :

- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara memberikan Pengertian “Keputusan Tata Usaha Negara ialah 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, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata”.
- Bahwa Objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 diatas, karena:

*Halaman 3 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- Objek sengketa *a quo* dikeluarkan dalam bentuk penetapan tertulis oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Walikota Malang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - Bersifat konkret bukan abstrak dan bersifat Individual karena tidak ditujukan untuk umum, namun ditujukan kepada orang tertentu;
  - Bersifat Final karena Keputusan objek sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian Surat Keputusan objek sengketa telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat.
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan “ 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”.
  - Bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa antara Orang (Penggugat) dengan Pejabat Tata Usaha Negara (Walikota Malang) yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa *a quo*) maka sengketa ini merupakan sengketa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No 51 Tahun 2009.
  - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi “Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan

*Halaman 4 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Tergugat". Dengan demikian oleh karena kedudukan Tergugat terletak di Kota Malang, Provinsi Jawa Timur yang masuk dalam Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka sudahlah tepat jika gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha dalam perkara ini;

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

- Bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris ( Anak ) dari SDR. Drs. O. H. KOESBANOE salah satu dari anggota DPRD Kota Malang periode 1992-1997 yang mendapat SK pelepasan hak pendahuluan Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Diregister Kelurahan Lowokwaru No.593/50/35.73.05.1009/2017 tanggal 7 Agustus 2017 dan Diregister Kecamatan Lowokwaru No.593/345/35.73.05/2017 tanggal 8 Agustus 2017
- Bahwa Ayah Penggugat memiliki/menguasai tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang berdasarkan Keputusan Walikota Malang Nomor : 593.1/\_\_\_/420.112/2002 Tentang Perubahan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE Tanggal 01 Oktober 2002. dan setelah ayah Penggugat meninggal dunia pada 4 Desember 2004 tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat selaku ahli waris dari SDR. Drs. O. H. KOESBANOE ;
- Bahwa Penggugat selaku ahli waris ( Anak ) dari SDR. Drs. O. H. KOESBANOE merasa dirugikan dengan Tindakan Tergugat yang tidak menjalankan keputusan mengenai pelepasan hak atas tanah

Halaman 5 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



tersebut namun justru menerbitkan Surat Keputusan Pencabutan atas Keputusan pelepasan hak atas tanah tersebut;

- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 Tanggal 6 Agustus 2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M2 Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang SDR. Drs. O. H. KOESBANOE, sangat merugikan kepentingan Penggugat selaku ahliwaris dari SDR. Drs. O. H. KOESBANOE karena Penggugat akan kehilangan hak atas tanahnya dan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut tidak dapat di proses lebih lanjut;
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 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 tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";
- Bahwa oleh karena ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 Tanggal 6 Agustus 2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M2 Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986

*Halaman 6 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut diatas;

IV. TENGANG WAKTU GUGATAN :

- Bahwa Objek Sengketa yaitu Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 Tanggal 6 Agustus 2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M2 Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE, baru diterima/diketahui Penggugat pada tanggal 22 Agustus 2022, pada saat ketua Tim Bapak Agoes Sukamto mengumpulkan anggotanya yaitu mantan anggota DPRD periode 1992-1997 beserta ahli warisnya pada tanggal 22 Agustus 2022;
- Bahwa atas Keputusan Walikota Malang Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 Tanggal 6 Agustus 2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M2 Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE tersebut, telah dilakukan Upaya Administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu Penggugat telah melayangkan surat keberatan kepada Pemerintah Kota Malang pada tanggal 1 November 2022;
- Bahwa sampai dengan Gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 14 November 2022, Tergugat tidak pernah menanggapi Keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

Halaman 7 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



- Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka telah jelas Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

- 1) Bahwa Ayah Penggugat SDR. Drs. O. H. KOESBANOE adalah salah satu dari anggota DPRD Kota Malang periode 1992-1997 yang mendapat SK pelepasan hak pendahuluan Tanah Seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang, kavling nomor 90;
- 2) Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat salah objek karena objek yang menjadi sengketa tidak berlaku adapun yang berlaku dan menjadi landasan Penggugat adalah Keputusan Walikota Malang Nomor : 593.1/\_\_\_/420.112/2002 Tentang Perubahan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE Tanggal 01 Oktober 2002 dengan demikian Keputusan yang diterbitkan Tergugat terdapat kekeliruan maka wajib dicabut dan tidak berlaku lagi;
- 3) Bahwa berawal dari surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/525/428.112/1995 Tanggal 28 Pebruari 1995 Perihal Permohonan Persetujuan surat mana ditujukan Kepada Ketua DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang yang isinya minta ijin untuk melepaskan Hak Pendahuluan atas tanah yang sekarang diketahui dan dimiliki oleh 45 Mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode Tahun 1992-1997.
- 4) Bahwa atas surat permohonan Walikotamadya Malang Daerah Tingkat II Malang sebagaimana tertulis pada poin 2 tersebut diatas dibalas Oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Malang pada Tanggal 3 April 1995 yang pada intinya menyetujui dan

*Halaman 8 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Memberi Kewenangan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang atas permohonan pelepasan Hak Atas Tanah Aset Pemerintah Kota Malang dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang tanah mana sekarang dimiliki oleh 45 Mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997.

- 5) Bahwa berdasarkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Malang Nomor 16 Tahun 1995 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Pendahuluan atas tanah yang di kuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Kepada Pihak Ketiga yang dimaksud Pihak Ketiga dalam keputusan ini sekarang adalah 45 Mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997.
- 6) Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2002, 45 orang mantan anggota DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Periode 1992-1997 yang salah satunya adalah SDR. Drs. O. H. KOESBANOE secara berturut-turut telah mendapatkan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593.1/\_\_\_/420.112/2002 Tentang Perubahan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998, tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE tanggal 24 Januari 1998. Yang pada intinya memutuskan, Menetapkan :

**DIKTUM PERTAMA :**

Melepaskan Hak Pendahuluan Atas Tanah Dalam Penguasaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  terletak di Jl. Mayjen Sungkono Malang Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang sebagaimana tercantum dalam gambar lampiran Surat Keputusan ini dengan diberi tanda warna merah.

**DIKTUM KEDUA :**

Memberikan prioritas kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE sebagai Pemilik untuk mengajukan sesuatu hak atas tanah dimaksud dalam

*Halaman 9 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



diktum PERTAMA Surat Keputusan ini ke Kantor Pertanahan Kotamadya Malang.

DIKTUM KETIGA :

Mewajibkan kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE untuk membayar uang santunan pelepasan hak pendahuluan atas tanah dimaksud diktum pertama Surat Keputusan ini, sebesar Rp. 1.000.000 (Satu juta rupiah) kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang.

DIKTUM KEEMPAT :

Menugaskan kepada Kepala Bagian Perlengkapan Kotamadya Daerah Tingkat II Malang untuk menyelesaikan segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan diktum pertama dan ketiga Surat Keputusan ini serta melaporkan dan mempertanggung jawabkan pelaksanaannya kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang.

DIKTUM KELIMA :

Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

- 7) Bahwa terdapat Bukti Kwitansi Pembayaran sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) yang membuktikan bahwa terhadap pelepasan hak atas tanah eks bengkok Kelurahan Buring telah dibayar oleh SDR. Drs. O. H. KOESBANOE selaku Anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997 sesuai ketentuan Keputusan DPRD Kotamadya Malang vide surat Walikotamadya Dati II Malang.
- 8) Bahwa bersama Keputusan sebagaimana poin 5 juga denah tanah dengan nomor : 593/44/428.114/1998 tertanggal 24 Januari 1998. Dengan batas-batas tanah untuk kavling nomor 90 sebagai berikut:
  - Utara : jalan paving
  - Timur : tanah milik R.M.G Simanungkalit
  - Selatan : tanah milik Sumarno dan Drs. K. Hadisunyoto
  - Barat : tanah milik O.H. Koesbanoe
- 9) Bahwa Wakil Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang dengan Nomor 593.81/129/428.114/1998 Tanggal 23 Juli 1998

Halaman 10 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



pernah membuat surat penundaan pensertifikatan tanah milik 45 Anggota Dewan tersebut dengan alasan terhadap seluruh tanah akan digunakan untuk kepentingan Pemerintah Kotamadya Malang surat mana ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Malang.

- 10) Bahwa pada Tanggal 10 Januari 2002, dengan suratnya Nomor 593/05/420.112/2001 Walikota Kota Malang saat itu, Bapak H. Suyitno, mencabut surat Wakil Walikotamadya Malang Nomor 593.81/129/428.114/1998 sebagaimana poin 9 tersebut diatas, surat keputusan mana juga ditujukan kepada Kepala BPN Kota Malang sekarang Kepala BPN/ATR Kota Malang.
- 11) Bahwa pada Tanggal 01 Oktober 2002, selanjutnya Walikota Malang mengeluarkan Keputusan dengan Nomor 593.1/\_\_\_/420.112/2002 tentang Perubahan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor 593/44/428.114/1998 tentang pelepasan hak pendahuluan atas tanah seluas ± 450 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo menjadi Kelurahan Buring. Surat Keputusan mana juga disertai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.1/\_\_\_/420/112/2002 tertanggal 1 Oktober 2002 yang intinya menegaskan kembali bahwa tanah tersebut bukan asset Pemerintah Kota Malang.
- 12) Bahwa atas Keputusan Walikota Malang Nomor 593.1/\_\_\_/420.112/2002 pada DIKTUM KETIGA akhirnya Kepala Kantor Urusan Tanah Dan Rumah Pemerintah Kota Malang mengeluarkan rincian tanah milik mantan Anggota Dewan Periode 1992-1997 pemegang Keputusan Pelepasan hak atas tanah eks *Bengkok* kelurahan Buring dan masing masing orang disebutkan luas tanahnya yang total keseluruhan 25.450 M<sup>2</sup> ( dua puluh lima ribu empat ratus lima puluh meter persegi ) surat mana ditandatangani pada tanggal 30 Mei 2001 oleh Kepala Kantor Urusan Tanah Dan Rumah Dra. Sutiarsi, MSi

Halaman 11 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



- 13) Bahwa Pemerintah Kota Malang melalui Sekretariat Daerah Nomor: 04/2240/428.111/2003 pada tanggal 15 Desember 2003 memerintahkan kepada Camat Kedungkandang dan Sdr. Lurah Buring untuk menyampaikan kepada warga yang pada pokoknya untuk tanah eks Bengkok Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku.
- 14) Bahwa sebagaimana poin 13 tersebut diatas Kepala Kelurahan Buring pada tanggal 16 Desember 2003 membuat surat keterangan yang pada pokoknya terkait tanah eks bengkok kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang dengan diktum terakhirnya surat keterangan ini dibuat guna kelengkapan Permohonan Hak Milik dari Sdr. Mas Soemarto DKK (dan Mas Soemarto saat itu adalah Ketua DPRD Kota Malang/Anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997)
- 15) Bahwa atas surat keterangan Kepala Kelurahan Buring tersebut yang sudah melalui mekanisme rapat maka Walikota Malang melalui surat Nomor 593/388/420.112/2004 menyatakan bahwa pada prinsipnya warga Kelurahan Buring tidak keberatan atas rencana pensertifikatan tanah ex Bengkok Kelurahan Buring sebagaimana pada pokok surat Walikota Malang tertanda Peni Suparto Walikota Malang pada tanggal 22 Desember 2004.
- 16) Bahwa berdasarkan uraian pada poin 1–15 tersebut diatas Penggugat adalah ahli waris ( anak ) dari salah satu dari 45 orang Anggota DPRD Kota Malang periode 1992-1997, dahulu almarhum SDR. Drs. O. H. KOESBANOE mulai melakukan pengurusan sertifikat di BPN Kota Malang dengan urutan rincian sebagai berikut:
  - Pada tanggal 10 November 2003, Penggugat mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya melalui Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Malang. Di dalam surat ini berisi biodata Penggugat, lalu informasi letak, status, luas, batas-

Halaman 12 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



batas, serta keadaan tanah penguasaanya. Bersamaan dengan surat ini juga dilampirkan surat seperti Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang No. 593/44/428.114/1998 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak. Surat Pemberitahuan Pembayaran No. 006733 F tentang Biaya Pelepasan Hak Atas Tanah.

- Pada tanggal 10 November 2002, ayah Penggugat membuat Surat Pernyataan Tanah Yang Telah Dipunyai (PASAL 2 P.M.D.N. NO. SK. 59/DDA/1970)
- Pada tanggal 18 Desember 2002 Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Malang mengirim Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas Permohonan : 918/2002, surat ini ditujukan kepada Mas Soemarto (Waktu itu Ketua DPRD) Untuk segera membayar biaya pekerjaan permohonan pengukuran sejumlah Rp. 551.897,- (lima ratus lima puluh satu ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh rupiah)
- Pada tanggal 18 Desember 2002, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Malang mengeluarkan Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan : 918/2002 yang membuktikan telah menerima berkas permohonan pengukuran dari MAS SOEMARTO H. Dan lampiran dokumen Fotocopy KTP/Identitas Pemohon, Surat Permohonan, Bukti Alas Hak, dan Surat Keterangan Lokasi.
- Pada tanggal 19 Desember 2002, Kantor Pertanahan Kota Malang mengeluarkan kwitansi bukti pembayaran No. DI.306 20866/2022 dan No. Berkas 918/2002 Biaya Permohonan Pengukuran dari Mas Soemarto H. Dengan Kode DI, DI 302 dan DI 305 juga dengan Nomor Daftar Isian 20175/2002 dan 20948/2002 sejumlah Rp. 551.897,- (lima ratus lima puluh satu ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh rupiah)
- Pada tanggal 17 Februari 2003, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Malang menerbitkan Surat Keterangan

*Halaman 13 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Pendaftaran Tanah dengan Nomor : 09/2003, yang menerangkan bahwa tanah di daerah Buring, Kedungkandang belum diterbitkan sertifikat, sehingga diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas permohonan Penggugat

- Pada tanggal 18 November 2003, diterbitkan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Malang Pertimbangan Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah Untuk Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : \_\_\_\_/ASPEK/XI/2003, yang berisi hasil Penelitian Lapangan dan menghasikan Kesimpulan bahwa terhadap permohonan Penggugat dikabulkan untuk diproses pemberian haknya.

17) Bahwa menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 66 ayat 6 menyebutkan "*pembatalan keputusan yang menyangkut kepentingan umum wajib diumumkan melalui media masa*, adapun Keputusan Walikota Malang Nomor : 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE, Tanggal 6 Agustus 2021 tidak diumumkan melalui media masa.

18) Bahwa akibat Keputusan Walikota Malang, Nomor : 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tanggal 6 Agustus 2021 maka PENGGUGAT tidak ada kepastian hukum akan terbitnya SHM dari BPN/ATR Kota Malang.

19) Bahwa Pembelian tanah sebagaimana dimaksud pada pelepasan Hak Atas tanah Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 593/44/428.114/1998 tertanggal 24 Januari 1998, yang dinyatakan oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang, H. Soesanto Vide Keputusan Walikota Malang Nomor : 593.1/\_\_\_\_/420.112/2002

Halaman 14 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



yang juga ada surat pernyataan pelepasan Hak oleh Walikota Malang saat itu H. Suyitno kepada 45 Orang Mantan Anggota DPRD Tahun periode 1992-1997 telah diwajibkan membeli/ membayar yang disetor ke APBD Kota Malang Rp. 1.000.000,- ( satu Juta rupiah ) dan biaya pengurusan lain-lain termasuk pengurusan hak atas tanah juga diperkirakan menelan biaya pengurusan Rp. 1.200.000,- ( satu juta dua ratus ribu rupiah) atau total seluruh biaya mencapai Rp. 2.200.000,- ( dua juta dua ratus ribu rupiah ) Nilai rupiah pada saat itu

20) Bahwa perihal kebenaran prosedur dan tatacara pelepasan asset tanah eks bengkok Kelurahan Buring ini telah dikuatkan pula oleh surat Sekretaris Daerah Kota Malang melalui surat Nomor 04/22.70/428.111/2003, tertanggal 15 Desember 2003, yang telah menegaskan bahwa "prosedur" yang dilaksanakan atas pelepasan asset dimaksud sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu dan sah demi hukum.

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok, Agraria;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah;
- Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan, dan Biaya Administrasi yang bersangkutan dengan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1979 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Barang, Pemerintah, Daerah;

*Halaman 15 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Tahun 1993 /1994-2003/2004;
- Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Tahun 1997 tentang Ijin Pemakaian Tempat-tempat tertentu yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah.

21) Bahwa demikian pula halnya dengan Walikota Malang (Bapak Drs. PENI SUPARTO) melalui surat Nomor 593/308/420.112/2004 tertanggal 22 Desember 2004 telah menerangkan dan menegaskan bahwa berdasarkan usulan dari warga Kelurahan Buring melalui LPMK yang telah diadakan pembahasan secara marathon dan telah disepakati bahwa warga Kelurahan Buring pada prinsipnya tidak keberatan lahan eks bengkok Kelurahan Buring dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Malang atau yang diberi hak darinya beserta penerbitan bukti hak atas tanahnya (sertifikat) dengan catatan Pemerintah Kota Malang memperhatikan pembangunan yang dapat dinikmati oleh warga Buring.

22) Bahwa guna menghindari terjadinya kesalahan dan/atau kekeliruan dalam hal kelengkapan berkasnya, maupun syarat-syarat lainnya, Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang telah mengirim surat Nomor 500.135.06-3107 tertanggal 06 November 2002 kepada H.SOEMARTO yang pada pokoknya menegaskan bahwa agar permohonan sertifikat hak atas tanah terletak di Jl. Mayjen Sungkono Buring Kota Malang dapat segera di proses, maka permohonan hak atas tanah tersebut harus dilengkapi

23) Bahwa sehubungan dengan hasil penelitian lapangan dimaksud, maka sidang Panitia A Kantor Pertanahan Kota Malang akhirnya menyimpulkan dan memutuskan “terhadap permohonan para prinsipal dikabulkan untuk di proses pemberian haknya”.

- Bahwa diatas tanah yang dimohon tidak ada penggarapan

*Halaman 16 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- Bahwa pemilikan tanah tersebut berdasarkan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang tanggal 24-01-1998 jo Keputusan Walikota Malang tgl 01-10-2002
  - Bahwa tanah tersebut tidak termasuk obyek *land reform* / konsolidasi tanah.
  - Bahwa pemilik tanah dilindungi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - Bahwa pemilik tanah sudah bersedia melepaskan garapannya
  - Bahwa pemilik tanah tidak berada di lokasi tersebut.
  - Bahwa pemilik tanah tidak melanggar ketentuan batas pemilikan tanah maksimum atau pemilikan tanah secara absentee.
- 24) Bahwa klausula kesepakatan Pemerintah Kota Malang dan Kelurahan Buring dengan warga Buring untuk menyediakan fasum dan fasos, telah direalisasikan oleh Pemerintah Kota Malang melalui APBD tahun 2004-2005.
- 25) Bahwa pelepasan dan penyerahan hak atas tanah eks bengkok Kelurahan Buring telah dilakukan oleh Pemerintahan Kota Malang kepada para prinsipal telah dibayar secara "tunai dan kontan" sehingga secara hukum telah memenuhi syarat-syarat pengalihan hak atas tanah menurut ketentuan yang berlaku.
- 26) Bahwa dengan demikian, segala hak dan kewajiban sepanjang yang menyangkut tanah eks bengkok Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang telah beralih kepada 45 orang mantan anggota DPRD Kota Malang Periode Tahun 1992-1997 yang salah satunya adalah ayah Penggugat.
- 27) Bahwa Berdasarkan surat penjelasan Dirjen Bina Administrasi Keuangan Daerah (BAKD) Depdagri tanggal 30 April 2008 yang menanggapi surat walikota malang Drs. Peni Suparto tertanggal 15 November 2007 dengan Nomor 593.21/2490/35.73.406/2007, Tentang permohonan saran pertimbangan terhadap pelepasan hak atas tanah, Sengketa Padahal Walikota Malang Drs. Peni Suparto telah membuat surat kepada mantan Ketua DPRD Kodya Malang

Halaman 17 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



Mas Soemarto dkk dengan Nomor : 593/308/420.112/2004 Perihal persertifikatan Tanah Ex Bengkok Kelurahan Buring yang pada intinya untuk merealisasikan pensertifikatan tanah ex bengkok tersebut menunggu realisasi usulan masyarakat atas pembangunan yang di usulkan melalui RAPBD tahun anggaran 2005. Sehingga Walikota Malang Drs. Peni Suparto mengingkari sendiri kebijakan yang dikeluarkan tahun 2004 sebagaimana pokok surat, hal tersebut oleh Tergugat dijadikan dasar pada konsideran menimbang adalah cacat hukum.

28) Bahwa dalam konsideran menimbang yang kedua terkait saran ombudsman RI perwakilan Jawa timur justru Tergugat tidak melaksanakan pembayaran yang diajukan oleh Penggugat melalui surat permohonan ganti rugi pembayaran pelepasan tanah dan biaya biaya proses pensertifikatan Tanah yang dihentikan tertanggal 11 juli 2016 surat mana juga di tembuskan kepada 1. Menteri Dalam Negeri. Cq. Dirjen Bina Keuangan Daerah di Jakarta. (2) Ketua Ombudsman RI Di Jakarta (3) Ketua DPRD Jatim di Surabaya (4) Ketua DPRD Malang di Malang (5) Kepala Biro Hukum Sekda Provinsi Jawa Timur di Surabaya. (6) Arsip.

29) Bahwa dalam konsideran menimbang Keputusan Tergugat dahulunya melalui surat DPRD Kodya Dati II Malang Nomor 593/143/428.200/1995 Tanggal 3 April 1995 sudah mensyaratkan agar Walikota saat itu memenuhi Permendagri Nomor 4 Tahun 1979 pasal 34, adapun kalau sampai sekarang belum di penuhi maka tanggung jawab memenuhi ada pada Tergugat atau Walikota Malang bukan dibebankan pada Penggugat.

30) Bahwa tindakan Tergugat dalam mencabut Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 64 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan,

#### Paragraf 2

*Halaman 18 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Pencabutan

Pasal 64

- Ayat (1) Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat:
  - a. Wewenang
  - b. Prosedur;
  - c. Substansi
- Sedangkan pencabutan Keputusan Walikota Malang No. 188.45/297/35.73.112/2021 TENTANG PENCABUTAN KEPUTUSAN WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II MALANG NOMOR : 593/44/428.114/1998 TENTANG PELEPASAN HAK PENDAHULUAN ATAS TANAH SELUAS ± 450 M<sup>2</sup> TERLETAK DI JL.MAYJEN SUNGKONO KELURAHAN WONOKOYO KECAMATAN KEDUNGKANDANG KEPADA SDR. Drs. O. H. KOESBANOE Tanggal 6 Agustus 2021 tidak sesuai atau melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Ayat (4) Keputusan pencabutan yang dilakukan oleh Pejabat pemerintahan dan atasan pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak ditemukannya dasar pencabutan sebagaimana di maksud pada ayat (1) dan berlaku sejak tanggal ditetapkan keputusan pencabutan

31) Bahwa kewajiban Pejabat Pemerintahan sebagaimana diatur dalam huruf (g) pasal 7 UU No. 30 tahun 2014 Tentang administrasi pemerintahan adalah memberitahukan kepada warga masyarakat yang berkaitan dengan keputusan dan/atau tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak keputusan dan/atau tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan.

*Adapun Keputusan Walikota Malang No. 188.45/297/35.73.112/2021 tanggal 6 Agustus 2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 atas nama SDR. Drs. O. H.*

*Halaman 19 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



KOESBANOE *Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan sudah melebihi batas waktu yang di persyaratkan Undang- undang dengan demikian Keputusan Tergugat tersebut tidak sah dan harus dibatalkan;*

32) Bahwa selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan pencabutan

tersebut telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, antara lain adalah

- Azas kepastian hukum ; Azas ini menjamin bahwa hukum positif harus diterapkan yaitu Tergugat dalam mengeluarkan keputusan seharusnya mendasarkan kepada atasan atau memberitahukan kepada Kementerian Dalam Negeri (Mendagri), Gubernur Jawa Timur, Kepala BAKORWIL III Malang, Ketua DPRD Kota Malang, Kepala Badan Pengawas Kota Malang, Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang, Kepala Kantor Urusan Tanah dan Rumah Kota Malang, Camat Kedungkandang, Lurah Buring
- Azas Bertindak Cermat ; Azas ini menghendaki agar setiap tindakan dari badan atau pejabat tata usaha negara harus dilakukan dengan cermat dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan yang terkait, dalam hal ini Tergugat telah tidak cermat dalam mengeluarkan pencabutan keputusan, baik dari segi prosedur yaitu Tergugat tanpa melakukan penelitian secara cermat terhadap keputusan pencabutan No. 188.45/297/35.73.112/2021 padahal keputusan pencabutan No. 188.45/297/35.73.112/2021 sebelumnya telah diterbitkan Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Malang No. 593.1/\_\_\_/420.112/2002 ;
- Azas tertib Penyelenggara Negara; yaitu azas yang menjadi landasan kecermatan, keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara; Bahwa keputusan Tergugat dikeluarkan secara tidak tertib dan

*Halaman 20 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



tidak cermat, karena seharusnya pada saat Tergugat mengeluarkan keputusan tersebut harus disesuaikan/didasarkan tertib peraturan sebagaimana diatur dalam Pasal 64 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dengan tidak dilaluinya proses/prosedur tersebut jelas menjadi tidak cermat sehingga melanggar azas kepastian hukum dan azas tertib penyelenggaraan negara dalam azas-azas penyelenggaraan negara;

- 33) Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan No. 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor:593/44/428.114/1998 atas nama SDR. Drs. O. H. KOESBANOE Tanggal 6 Agustus 2021 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan yang tidak sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik, serta azas umum Penyelenggaran Negara sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian sudah sepatutnya Keputusan Pencabutan Tergugat tersebut (objek sengketa *a quo*) dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo memutus dan menetapkan :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Walikota Malang Nomor : 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang atas nama SDR. Drs. O. H. KOESBANOE, Tanggal 6 Agustus 2021

Halaman 21 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor : 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang atas nama SDR. Drs. O. H. KOESBANOE Tanggal 6 Agustus 2021.

4) Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tanggal 24 Januari 2023 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Januari 2023 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu (daluwarsa)**

- a) Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Walikota Nomor 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah seluas ±450 M<sup>2</sup> Terletak Di Jl. Mayjend Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada Sdr. Drs. O.H Koesbanoe tanggal 6 Agustus 2021 (obyek sengketa) ;
- b) Bahwa Tergugat kesulitan untuk menyampaikan keputusan obyek sengketa dimaksud, disebabkan Tergugat tidak mengetahui domisili/ tempat tinggal Penggugat saat itu ;
- c) Bahwa pada tanggal 7 April 2022 terdapat Risalah Panggilan (Relaas) Pengadilan Negeri Malang Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg tanggal 7 April yang ditujukan kepada Tergugat yang diterima oleh Bapak Agus Sumarwanto, SE, M.Si selaku Kepala

Halaman 22 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



Sub Bagian Umum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Malang, Mengenai persidangan Perdata di Pengadilan Negeri Malang antara Drs. Agus Sukanto sebagai Penggugat melawan Walikota Malang sebagai Tergugat. Dengan Acara Sidang : Proses Mediasi. Adapun Relas tersebut dilampirkan juga dengan Surat gugatannya ;

- d) Bahwa pada tanggal 22 April 2022 terdapat Risalah Panggilan (Relas) Pengadilan Negeri Malang Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg tanggal 7 April yang ditujukan kepada Tergugat yang diterima oleh Bapak Agus Sumarwanto, SE, M.Si selaku Kepala Sub Bagian Umum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Malang, Mengenai persidangan Perdata di Pengadilan Negeri Malang antara Drs. Agus Sukanto sebagai Penggugat melawan Walikota Malang sebagai Tergugat. Dengan Acara Sidang : Proses Mediasi;
- e) Bahwa tanggal 2 Juni 2022 terdapat Risalah Panggilan (Relas) Pengadilan Negeri Malang Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg tanggal 7 April yang ditujukan kepada Tergugat yang diterima oleh Bapak Agus Sumarwanto, SE, M.Si selaku Kepala Sub Bagian Umum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Malang, Mengenai persidangan Perdata di Pengadilan Negeri Malang antara Drs. Agus Sukanto sebagai Penggugat melawan Walikota Malang sebagai Tergugat. Dengan Acara Sidang : Pembacaan Gugatan ;
- f) Bahwa dalam surat gugatan dengan register perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg, pada halaman 1 (satu), Sdr. Agus Sukanto menyebutkan profilnya secara lengkap sebagai berikut : "Nama Drs. AGUS SUKAMTO jenis kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir : Lubuk linggau, 20 April 1959, Umur 63 Tahun, Agama Islam Pekerjaan PNS Pensiunan, Kewarganegaraan Indonesia, No. Hp/Email 082232020806, Tempat tinggal Perum Asabri B.II/ E.14 RT/RW : 04/09,

*Halaman 23 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Kelurahan Sawojajar , Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur, untuk dan atas nama 45 Anggota Dewan Periode 1992-1997 sebagai ketua tim Selanjutnya mohon disebut PENGGUGAT;

- g) Bahwa lebih jauh dalam Replik perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg. Pada halaman 6 dan 7 Sdr. Agus Sukamto menyatakan sebagai berikut :

*“Bahwa Penggugat mewakili 45 mantan anggota Dewan Periode 1992-1997 dengan dasar apabila gugatan dilakukan sendiri-sendiri dikhawatirkan tidak efektif dan tidak efisien karena perkara tersebut sama dan menyangkut kepentingan bersama suatu kelompok, oleh karena itu secara Bersama-sama gugatan dituangkan dalam satu gugatan dengan diwakili oleh salah seorang dari anggota kelompok tersebut, hal ini sesuai dengan Pasal 2 huruf a Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 Tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok”*

- h) Bahwa arti kata “wakil” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah orang yang dikuasakan menggantikan orang lain. Sedangkan arti “mewakili” adalah bertindak sebagai wakil (atas nama). Sedangkan dalam arti luas perwakilan adalah suatu Tindakan hukum, yang akibat hukumnya menjadi tanggung jawab bukan oleh yang bertindak tetapi oleh pihak yang diwakilinya atau dengan kata lain dari suatu tindakan hukum yang menimbulkan akibat hukum untuk orang lain ;
- i) Bahwa dengan Sdr Agus Sukamto menyatakan mewakili 45 mantan anggota Dewan Periode 1992-1997 dalam perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg. yang dinyatakan sebagai gugatan *class action* Maka apapun putusan perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg berdampak secara langsung tidak hanya dirasakan oleh Agus Sukamto saja namun juga oleh 44 mantan anggota Dewan Periode 1992-1997 lainnya ;

Halaman 24 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



- j) Bahwa berdasarkan Relaas panggilan dan surat gugatan Sdr.. Agus Sukamto yang menyatakan mewakili dan mengatasnamakan seluruh 45 Anggota Dewan Periode 1992-1997 itulah kemudian Tergugat melalui Pegawai Negeri Sipil (PNS) Pemerintah Kota Malang Sdr. David Syahrial menyampaikan obyek sengketa kepada Sdr. Agus Sukamto pada **tanggal 22 Juni 2022 dan diterima oleh Sdr. Agus Sukamto sendiri tanpa adanya penolakan sama sekali.** Dimana menurut hemat Tergugat, dikarenakan Sdr. Agus Sukamto adalah sebagai pihak yang mewakili dan bertindak sebagai atas nama terhadap 45 Anggota Dewan Kotamadya Malang Periode 1992-1997 termasuk kepada diri Penggugat, **maka sudah seharusnya tenggang waktu diketahuinya objek sengketa dihitung sejak tanggal 22 Juni 2022** tersebut;
- k) Bahwa kemudian menjadi aneh dan janggal, Penggugat mendalilkan menerima surat obyek sengketa pada tanggal 22 Agustus 2022 dari Agus Sukamto, dimana terdapat jeda selama kurang lebih 60 hari dari Sdr. Agus Sukamto mendapatkan obyek sengketa dari Sdr. David Syahrial. Dimana ketika Sdr. Agus Sukamto menyatakan sebagai mewakili dan bertindak atas nama 45 Anggota Dewan Periode 1992-1997 dalam gugatan perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg. Namun ketika menyampaikan surat obyek sengketa memerlukan waktu yang lama untuk menyampaikan kepada pihak Penggugat. Dalil dari Penggugat tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum dan mengadagada. Lebih jauh akhirnya timbul pertanyaan apakah Penggugat tidak mengetahui adanya perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg, padahal Agus Sukamto sebagai pihak Penggugat menyatakan sebagai pihak yang mewakili dan bertindak atas nama 45 Anggota Dewan Periode 1992-1997 termasuk diri Penggugat?;

*Halaman 25 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- l) Bahwa dokumen gugatan *claus action* Sdr. Agus Sukamto di dalam perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg di Pengadilan Negeri Malang, sebelum memasuki tahap persidangan sudah melewati tahap pemeriksaan administratif syarat formal Pengadilan Negeri Malang sehingga kiranya layak atau tidak untuk teregistrasi menjadi perkara di Pengadilan Negeri Malang. Termasuk mengenai Sdr. Agus Sukamto berstatus tidak hanya sendiri dalam gugatan, namun juga mewakili dan bertindak atas nama 45 Anggota Dewan Periode 1992-1997. *Legal standing* yang dinyatakan oleh Sdr. Agus Sukamto tersebut penting mengingat sifat Pengadilan Negeri yang bersegi privat, dimana putusan Pengadilan Negeri hanya mengikat pihak-pihak yang terkait saja. Hal berbeda dengan sifat Pengadilan Tata Usaha Negara yang bersegi public sehingga menganut asas *erga omnes*;
- m) Bahwa perlu kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui bahwasanya ketika gugatan perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg berjalan di Pengadilan Negeri Malang, dari rentang bulan April 2022 hingga putusan sela yang bertanggal 11 Agustus 2022 **Sdr. Agus Sukamto selalu didampingi oleh beberapa koleganya Anggota Dewan Periode 1992-1997** yang juga memperoleh pelepasan hak pendahuluan atas tanah tersebut. Dimana beberapa koleganya tersebut juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya dengan masing-masing register perkara :
- Nomor : 181/G/2022/PTUN.SBY., a.n Edhi Basuki
  - Nomor : 182/G/2022/PTUN.SBY., a.n Abdul Muchlis, BA
  - Nomor : 183/G/2022/PTUN.SBY., a.n Miftah Arifin
  - Nomor : 185/G/2022/PTUN.SBY., a.n Suhendro
  - Nomor : 190/G/2022/PTUN.SBY., a.n M. Mansyur Alamsyah
  - Nomor : 192/G/2022/PTUN.SBY., a.n Achmad Zainuri

Halaman 26 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



- Nomor : 195/G/2022/PTUN.SBY., a.n Drs. Agus Sukamto
- Nomor : 200/G/2022/PTUN.SBY., a.n Lalu Hirjan
- Nomor : 203/G/2022/PTUN.SBY., a.n Sri Prasnorini
- Nomor : 204/G/2022/PTUN.SBY., a.n Yudo Nugroho
- Nomor : 209/G/2022/PTUN.SBY., a.n Bedjo Santoso

**Dimana kesemua perkara tersebut di atas didalilkan dalam posita quqatannya semua seragam dinyatakan baru menerima obyek sengketa pada tanggal 22 Agustus 2022 ;**

- n) Bahwa terkait upaya administratif Penggugat yaitu keberatan bertanggal 1 November 2022 apabila mencermati ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan:

**ayat (1):** "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu **paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja** sejak diumumkan Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan".

**Ayat (2):** "Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan".

Maka diketahui surat keberatan Penggugat telah jelas melewati batas waktu (daluwarsa) sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang yaitu 21 (dua puluh satu) hari sejak diumumkan keputusan ataupun sejak diketahuinya obyek sengketa tersebut. Dengan demikian Tergugat berpandangan bahwasanya upaya administratif keberatan Penggugat tersebut telah daluwarsa sehingga Tergugat tidak wajib untuk menanggapi.

- o) Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, dimana Penggugat telah menerima obyek sengketa yang diwakili oleh Agus Sukamto selaku bertanggal 22 Juni 2022 dihubungkan dengan register perkara aquo bertanggal 14 November 2022 , maka telah sangatlah jelas gugatan a quo telah daluwarsa

*Halaman 27 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



dengan melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil **sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)**.

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- a. Bahwa dalam konsideran menimbang obyek sengketa, secara tersurat menyatakan berdasarkan surat dari Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah Nomor 593/285/BAKD tanggal 30 April 2008 perihal Penjelasan terhadap pelepasan hak atas tanah dan surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur nomor : 0488/SRT/0086.2014/Sby-04/X/2014 tanggal 3 Oktober 2014 Perihal Saran terkait pengembalian pembayaran tanah di JL. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang kepada Sdr. Drs. H. Agoes Sukanto, dkk (Mantan Anggota DPRD) ;
- b. Bahwa berdasarkan substansi kedua surat dari lembaga pemerintah tersebut yang menjadi dasar Tergugat menerbitkan obyek sengketa. Dengan demikian adanya peranan yang penting dan signifikan dari Departemen Dalam Negeri yang saat ini nomenklturnya menjadi Kementerian Dalam Negeri dan Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur, maka demi menyelesaikan perkara *a quo* secara komprehensif sudah seharusnya Direktur Jenderal (dirjen) Bina Administrasi Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia dan Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur menjadi pihak Tergugat ;
- c. Bahwa oleh karena Direktur Jenderal (Dirjen) Bina Administrasi Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia dan Kepala Ombudsman Republik Indonesia

Halaman 28 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



Perwakilan Jawa Timur tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat yang demikian merupakan gugatan yang kurang pihak dan sudah sewajarnya untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*)**.

3. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat uraikan pada eksepsi di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara agar terlebih dahulu memberikan putusan sela atas perkara ini sebelum masuk dalam pokok perkara dengan putusan sebagai berikut:
  - a. Menerima dan mengabulkan Eksepsi atau keberatan Tergugat ;
  - b. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah telah melewati tenggang waktu (daluwarsa) maka gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)**;
  - c. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah kurang pihak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)**;
  - d. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala uraian yang telah Tergugat sampaikan dalam Eksepsi tersebut diatas mohon dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dapat Tergugat jelaskan mengenai kronologis permasalahan tentang pelepasan hak pendahuluan atas tanah yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang sebagai berikut :

*Halaman 29 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- a. Bahwa Tergugat menerbitkan surat nomor : 593/525/428.112/1995 Perihal Permohonan Persetujuan tanggal 28 Februari 1995 yang ditujukan kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang, dimana substansinya meminta persetujuan DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang untuk memberikan kewenangan sekaligus persetujuan kepada Tergugat guna menerbitkan surat keputusan tentang persetujuan pelepasan hak pendahuluan atas tanah dalam penguasaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang ;
- b. Bahwa Ketua DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang membalas surat Tergugat tersebut di atas dengan menerbitkan dua surat, yaitu:
- Surat nomor : 593/143/428.200/1995 Perihal Penerimaan PAD sektor pendapatan lain-lain tanggal 3 April 1995 ;
  - Surat Keputusan nomor : 16 tahun 1995 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang kepada Pihak Ketiga.

Perlu Kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui bahwasanya yang menandatangani surat persetujuan pelepasan tanah dari Ketua DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan pihak ketiga yang menerima pelepasan Hak pendahuluan adalah orang yang sama yaitu Mas Soemarto (Ketua DPRD) bersama dengan Sdr. Drs. O.H Koesbanoe yang merupakan bagian dari mantan anggota DPRD Kotamadya Malang periode 1992-1997

- c. Bahwa atas persetujuan Ketua DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang tersebut, Tergugat pada tahun 1998 menerbitkan surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998 tertanggal 24 Januari 1998 tentang Pelepasan Hak Pendahuluan atas tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan

*Halaman 30 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- Kedungkandang Kotamadya Malang kepada diri Penggugat termasuk penerbitan Surat Keputusan yang sejenis kepada sejumlah mantan anggota DPRD Kota Malang periode 1992-1997 ;
- d. Bahwa di dalam perjalanannya ternyata Surat keputusan tersebut menimbulkan sejumlah persoalan serius dari berbagai aspek baik dari sisi prosedur administrasi dan sisi kultural yaitu adanya aspirasi penolakan dari masyarakat setempat ;
- e. Bahwa untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka Tergugat berinisiatif untuk menyelesaikannya dengan mengirimkan surat kepada Menteri Dalam Negeri (Mendagri) selaku pembina keuangan daerah melalui surat nomor : 593.21/2490/35.73.406/2007 tanggal 15 Nopember 2007 perihal Saran pertimbangan terhadap pelepasan hak atas tanah ;
- f. Bahwa Mendagri melalui Direktur Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah membalas surat Tergugat tersebut melalui surat nomor : **593/285/BAKD tanggal 30 April 2008 perihal Penjelasan terhadap pelepasan hak atas tanah.** Dimana dalam substansi surat dimaksud pada pokoknya menyatakan bahwasanya **pelepasan hak atas tanah di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Buring, Malang, tidak memenuhi kaidah-kaidah yang diatur dalam ketentuan Pasal 34 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1979 sebagai berikut**
- **tidak ada persetujuan/izin tertulis dari Menteri Dalam Negeri terhadap rencana pelepasan hak atas tanah tersebut;**
  - **tidak dibentuk Panitia Penaksir dan tidak ada Berita Acara Hasil Penaksiran;**
  - **hasil pelaksanaan hak atas tanah tersebut tidak dilaporkan kepada Menteri Dalam Negeri.**
- g. Bahwa perlu kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui apabila mencermati Peraturan yang berlaku saat ini yaitu

Halaman 31 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan :

- Pasal 330 ayat (1) :“ *Dalam rangka pemindahtanganan barang milik daerah dilakukan penilaian*”
- Pasal 330 ayat (3) : “*penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar*”.

Maka dapat diketahui bahwasanya adanya kontinuitas dan tidak berubah antara peraturan sebelumnya\_Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1979 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Barang Pemerintah Daerah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah mengenai substansi keharusan adanya proses lembaga penaksir/penilai dalam proses pemindahtanganan/ penjualan barang milik daerah ;

h. Bahwa permasalahan pelepasan hak atas tanah turut juga melibatkan lembaga Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur dengan mengeluarkan rekomendasi berupa surat nomor : 0488/SRT/0086.2014/Sby-04/X/2014 tanggal 3 Oktober 2014 Perihal Saran terkait pengembalian pembayaran tanah di JL. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang kepada Sdr. Drs. H. Agus Sukanto, dkk (Mantan Anggota DPRD. Adapun substansi surat tersebut ialah :

- 1) Pemkot Malang tidak meneruskan proses pelepasan atas tanah di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang kepada pelapor sesuai ketentuan yang berlaku ;
- 2) Pemkot Malang akan mengembalikan pembayaran tanah di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang kepada Pelapor sesuai ketentuan yang berlaku.

i. Bahwa setelah mencermati substansi kedua surat dari lembaga negara tersebut diatas, dimana terdapat adanya cacat prosedural

*Halaman 32 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



dalam proses pelepasan hak pendahuluan atas tanah yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang. Tergugat berpendapat saat ini tidak dapat lagi untuk meneruskan proses pelepasan hak pendahuluan atas tanah tersebut. Untuk itu Tergugat menerbitkan obyek sengketa. Dimana Surat keputusan pencabutan juga dilakukan kepada 45 orang yang pada waktu dulu menerima juga surat pelepasan hak pendahuluan atas tanah;

- j. Bahwa Keputusan menerbitkan pencabutan hak pendahuluan atas tanah (obyek sengketa) yang dilakukan oleh Tergugat **telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki**, dimana **telah sesuai dengan asas hukum administrasi yaitu asas *contrarius actus*** adalah ketika badan atau pejabat TUN menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dengan sendirinya juga Badan atau Pejabat TUN yang bersangkutan yang berwenang membatalkannya.
- k. Bahwa Keputusan menerbitkan pencabutan hak pendahuluan atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat juga **telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai pencabutan** yaitu :

“Pasal 64 :

*Ayat (1) Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat : a. Wewenang ;*

*b. Prosedur; dan/atau*

*c. substansi*

*Ayat (2) Dalam hal Keputusan dicabut, harus diterbitkan Keputusan baru dengan mencamtumkan dasar hukum pencabutan dan memperhatikan AUPB.*

*Ayat (3) Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan :*

*a. oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*

*b. oleh Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan ; atau*

Halaman 33 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



c. atas perintah Pengadilan.

l. Bahwa keputusan obyek sengketa juga **secara substansi sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah**. Dimana apabila mencermati penjelasan pasal 64 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengenai yang dimaksud **dengan “cacat substansi” antara lain adalah fakta-fakta dan syarat-syarat hukum yang menjadi dasar keputusan telah berubah**. Maka Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor 593/44/428.114/1998 tentang pelepasan Hak Pendahuluan Atas tanah seluas ±450 M<sup>2</sup> Terletak Di Jl. Mayjend Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada Sdr. Drs. O.H Koesbanoe memenuhi frasa cacat substansi tersebut sehingga perlu untuk dilakukan pencabutan, yaitu dapat dijabarkan sebagai berikut :

1) Bahwa terdapat peraturan baru menjadi dasar dari pengelolaan barang milik daerah yaitu : Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Adapun peraturan tersebut tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

➤ Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah :

*“Penjualan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan dengan pertimbangan :*

a. **Untuk optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah yang berlebih atau tidak digunakan/dimanfaatkan ;**

Halaman 34 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



b. **Secara ekonomis lebih menguntungkan bagi negara/daerah apabila dijual** ; dan/atau

c. Sebagai pelaksanaan ketentuan peraturan-perundang-undangan.

➤ Pasal 331 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah :

“Pemindahtanganan barang milik daerah yang dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD untuk :

a. Tanah dan/atau bangunan; atau

b. Selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp. 5.000.000.000 (lima miliar rupiah).”

➤ Pasal 344 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah :

“ayat (2) : Penjualan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut :

a. Memenuhi persyaratan teknis ;

b. **Memenuhi persyaratan ekonomis, yakni secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila barang milik daerah dijual karena biaya operasional dan pemeliharaan barang lebih besar dari pada manfaat yang dari pada manfaat yang diperoleh** ; dan

c. Memenuhi persyaratan yuridis, yakni barang milik daerah tidak terdapat permasalahan hukum.

“ayat (3) : syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a antara lain :

a. **Lokasi tanah dan/atau bangunan sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah** ;

b. Lokasi dan/atau luas tanah dan/atau bangunan tidak dapat digunakan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah ;

Halaman 35 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



- c. Tanah kavling yang menurut awal perencanaan pengadaannya diperuntukkan bagi pembangunan perumahan pegawai negeri pemerintah daerah yang bersangkutan;
- d. Bangunan berdiri di atas tanah milik pihak lain ; atau barang milik daerah yang menganggur (idle) tidak dapat dilakukan penetapan status penggunaan atau pemanfaatan.

2) Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa yang berada di Kelurahan Buring Kota Malang tersebut saat ini telah dinyatakan sebagai Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang kedepannya akan dibangun Alun-Alun Kota Malang. Hal tersebut didasarkan pada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2022-2042 yang menghapus Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Malang Tenggara Tahun 2016-2036, namun dengan substansi yang sama mengenai letak tanah yang menjadi obyek sengketa penggunaannya tetap menjadi kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Apabila mencermati point 1) dan 2) tersebut di atas, maka Peraturan yang berlaku tersebut di atas (Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah) **secara obyektif tidak membuka ruang/celah terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa untuk terjadinya pengalihan dari barang milik daerah (Pemerintah Kota Malang) kepada Tergugat.**

m. **Bahwa penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur.** Dimana Penggugat sebelum menerbitkan obyek

Halaman 36 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



sengketa telah berkoordinasi dan berkonsultasi dengan Pemerintah Pusat c.q Kementerian Dalam Negeri selaku Pembina keuangan daerah dan juga telah menelaah Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dimana merupakan aturan dasar dari pengelolaan barang milik daerah. Dengan demikian keputusan menerbitkan obyek sengketa jauh dari kesan subyektif yang diliputi suka atau tidak suka. Namun murni secara obyektif merupakan akumulasi untuk melaksanakan amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun mengenai obyek sengketa bertanggal 6 Agustus 2021 baru disampaikan kepada Penggugat melalui perwakilan Sdr. Agus Sukamto pada tanggal 22 Juni 2022 dan diterima oleh Sdr. Agus Sukamto sendiri tanpa adanya penolakan, disebabkan lebih kepada Tergugat tidak mengetahui domisili Penggugat. Hal yang wajar mengingat permasalahan *A quo* telah melewati rentang waktu yang panjang dan melewati beberapa perodesasi Walikota Malang, dimana keadaan diri para pihak banyak mengalami perubahan. Tergugat dengan iktikad baik menyampaikan obyek sengketa dengan mengambil momentum adanya gugatan Sdr Agus Sukamto yang menyatakan mewakili dan atas nama 45 mantan anggota Dewan Periode 1992-1997 dalam perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg. yang dinyatakan sebagai gugatan *class action*.

4. Bahwa gugatan Penggugat pada romawi V angka 2) halaman 5 yang antara lain menyatakan : "Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat salah objek.....dst"

Menanggapi pernyataan Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar. Perlu kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui, surat keputusan Tergugat Nomor 593.1/\_\_\_/420/112/2002 tanggal 1 Oktober 2002 dalam substansinya tidaklah meniadakan keberadaan dari surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah

*Halaman 37 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998 tertanggal 24 Januari 1998 tentang Pelepasan Hak Pendahuluan atas tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kotamadya Malang, namun menjelaskan mengenai perubahan administratif Kelurahan menjadi Jalan Mayjend Sungkono Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang Kota Malang. Dengan demikian surat pencabutan tetap merujuk kepada surat bertahun 1998 yang memuat mengenai permasalahan pokok yang utama yaitu mengenai pelepasan pendahuluan hak atas tanah.

5. gugatan Penggugat masing-masing :

- Pada romawi V angka 7) halaman 7 yang antara lain menyatakan “Bahwa terdapat bukti kwitansi pembayaran sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang membuktikan... dst”
- Pada romawi V angka 19) halaman 10 yang antara lain menyatakan “Bahwa pembelian tanah sebagaimana dimaksud pada pelepasan hak atas tanah pernyataan pelepasan...dst”
- Pada romawi V angka 28) halaman 12 yang antara lain menyatakan “bahwa dalam konsideran menimbang yang kedua terkait saran Ombudsman RI perwakilan Jawa Timur justru Tergugat tidak melaksanakan.....dst”

a. Menanggapi pernyataan Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar. perlu kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui bahwasanya Tergugat sebagai Kepala Daerah dan aparatur pemerintah dalam setiap tindakan haruslah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun uang sejumlah satu juta rupiah yang diklaim Penggugat sebagai pembayaran tanah yang menjadi obyek sengketa adalah nominal besaran yang tidak didasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana nominal besaran tersebut tidak berdasarkan dari Panitia penaksir apabila sebuah asset tanah akan dilepaskan kepada pihak ketiga. Sehingga terdapat pertanyaan besar dasar apa yang digunakan yang dipatok

*Halaman 38 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



nominal secara seragam satu juta tersebut kepada semua anggota DPRD periode 1992-1997 yang berjumlah 45 orang tersebut?. Padahal luasan tanah yang diterima anggota DPRD periode 1992-1997 adalah bervariasi, sebagai contoh atas nama MAS Sumarto (Ketua DPRD) dalam Surat Keputusan pelepasan tertulis seluas 1.600 M<sup>2</sup>, selain itu ada juga anggota DPRD lainnya yang mendapat 590 M<sup>2</sup> dan 600 M<sup>2</sup> sedangkan Sdr. Drs. O.H Koesbanoe /Penggugat mendapatkan luasan 450 M<sup>2</sup>. Adapun mengenai dalil Penggugat mengenai adanya biaya lain-lain tersebut tentunya itu perlu dibuktikan masuk ke akun rekening apa dan siapa yang menerima ;

b. Bahwa nominal pembayaran yang tanpa dasar tersebut, tentunya Tergugat sangat hati-hati dalam menelaah dan mencermati rekomendasi dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur tersebut. Mengingat apabila salah langkah maka akan terjerembab dalam tindak pidana korupsi.

6. gugatan Penggugat masing-masing :

- Pada romawi V angka 8) halaman 7 yang antara lain menyatakan “Bahwa bersama Keputusan sebagaimana poin 5 juga denah tanah... dst”
- Pada romawi V angka 11) halaman 7 dan halaman 8 yang antara lain menyatakan “.....yang intinya menegaskan Kembali bahwa tanah tersebut bukan asset pemerintah Kota Malang... dst”
- romawi V angka 12) halaman 7 dan 8 yang antara lain menyatakan : “.....surat mana ditandatangani pada tanggal 30 Mei 2001 oleh Kepala Kantor Urusan Tanah dan Rumah Dra. Sutiarsi, Msi.”

a. Menanggapi pernyataan Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar. Bahwasanya tanah tersebut secara faktual dikuasai Pemerintah Kota Malang, dimana merupakan aset Pemerintah Kota Malang yang tercatat di buku inventaris dan neraca aset

*Halaman 39 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



nomor register : IV, 4, 5, 6, 7 dan 15 yang berasal dari kutipan buku letter C nomor : 2120 persil 42 petok SH.90 dengan luasan 38.279 M<sup>2</sup> dan saat ini telah ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau (RTH) berdasarkan Perda Kota Malang Nomor : 3 Tahun 2016 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Malang Tenggara Tahun 2016-2036;

- b. Bahwa adapun denah serta *site plant* atas kavling tanah obyek sengketa dalam peta gambar tidak terdaftar di Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPRPKP) Kota Malang atau belum pernah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Malang ;
  - c. Bahwa perlu kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui, keberadaan patok - patok mengenai denah lokasi Penggugat waktu adanya pemeriksaan setempat dibuat hanya beberapa hari saja untuk menyambut diadakannya pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim. Hal tersebut makin terlihat manakala Tergugat tidak secara fasih dan gagap ketika diminta menunjukkan lokasi tanah obyek sengketa beserta batas-batasnya. Dalam keseharian faktualnya di tanah obyek sengketa tidak pernah ada patok-patok tersebut.
7. Bahwa gugatan Penggugat pada romawi V angka 17) halaman 9 yang antara lain menyatakan : “Bahwa menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 66 ayat 6.....dst”

Menanggapi pernyataan Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar. Apabila mengutip makna kepentingan umum di dalam ketentuan Pasal 35 huruf c bagian penjelasan Undang-Undang No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan menjelaskan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan bangsa dan negara dan/atau kepentingan masyarakat luas. Dengan demikian menurut hemat Tergugat penerbitan obyek sengketa bukanlah merupakan termasuk aspek kepentingan umum. Dimana obyek sengketa merupakan lebih

Halaman 40 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



kepada kepentingan Penggugat pribadi terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa.

8. Bahwa gugatan Penggugat pada romawi V angka 30) halaman 13 yang antara lain menyatakan : “.....tidak sesuai atau melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu ayat (4) keputusan pencabutan yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan dan atasan pejabat .....dst”

Menanggapi pernyataan Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar. Menurut hemat Tergugat dalil yang disampaikan Penggugat tersebut **justru merupakan bentuk pengakuan** bahwasanya substansi obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mencabut surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998 tertanggal 24 Januari 1998 tentang Pelepasan Hak Pendahuluan atas tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kotamadya Malang ;

9. Bahwa gugatan Penggugat pada romawi V angka 31) halaman 13 yang antara lain menyatakan : “.....sudah melebihi batas waktu yang dipersyaratkan undang-undang dengan demikian Keputusan Tergugat tersebut tidak sah dan harus dibatalkan”

Menanggapi pernyataan Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar. Bahwa telah dijelaskan oleh Tergugat sebelumnya, mengenai obyek sengketa bertanggal 6 Agustus 2021 baru disampaikan kepada Penggugat melalui perwakilan Sdr. Agus Sukamto pada tanggal 22 Juni 2022 dan diterima oleh Sdr. Agus Sukamto sendiri tanpa adanya penolakan, disebabkan lebih kepada Tergugat tidak mengetahui domisili Penggugat. Hal yang wajar mengingat permasalahan *A quo* telah melewati rentang waktu yang panjang dan melewati beberapa perodesasi Walikota Malang, dimana keadaan diri para pihak banyak mengalami perubahan. Tergugat dengan iktikad baik menyampaikan obyek sengketa dengan mengambil momentum adanya gugatan Sdr

*Halaman 41 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Agus Sukanto yang menyatakan mewakili dan atas nama 45 mantan anggota Dewan Periode 1992-1997 dalam perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg. yang dinyatakan sebagai gugatan *class action*.

10. Gugatan Penggugat pada romawi V angka 32) halaman 14 yang antara lain menyatakan : “Bahwa selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan pencabutan tersebut telah melanggar azas-azas pemerintahan yang baik....dst”
  - a. Menanggapi pernyataan Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan justru telah sesuai dengan Asas-asa Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Adapun dapat Tergugat jelaskan sebaga berikut :
    - b. Bahwa mengenai asas kepastian hukum, Tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa adalah justru merupakan implementasi dari seperangkat peraturan perundangan-undangan yang menjadi dasar hukum mengenai pengelolaan barang milk daerah yaitu :
      - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1979 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Peraturan dulu yang berlaku waktu terjadinya peristiwa penerbitan surat pelepasan hak pendahuluan atas tanah) ;
      - Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah ;
      - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
    - c. Bahwa mengenai asas kecermatan. Tindakan Tergugat telah bertindak hati-hati dibuktikan sebelum terbitnya obyek sengketa, Tergugat telah melibatkan dua Lembaga Negara dengan berkonsultasi dan berkoordinasi secara intens yaitu Kemendagri RI dan Ombudsman RI Perwakilan Jawa Timur. Dimana akhirnya kedua surat Lembaga tersebut Tergugat jadikan konsiderans menimbang dalam obyek sengketa.

Halaman 42 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



d. Bahwa mengenai asas tertib Penyelenggara Negara. Tergugat yang notabene adalah Kepala Daerah yang bertugas sebagai pelaksana kebijakan dari Kebijakan yang dibuat oleh Pemerintah pusat. Maka Tindakan Tergugat dengan terlebih dahulu berkonsultasi dan berkordinasi dengan Kemendagri sebagai Pembina keuangan Daerah adalah merupakan bentuk tertib penyelenggaraan negara. Dengan demikian Tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa bukanlah didasarkan kepada subjektivitas atau opini pribadi Tergugat, namun berdasarkan melaksanakan apa yang telah digariskan oleh Pemerintah pusat dalam hal ini adalah Kemendagri dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Bahwa perlu kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui, Tergugat memandang tiada pilihan lain selain untuk menerbitkan obyek sengketa. Menurut hemat Tergugat, mengingat proses pelepasan tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Walikota periode terdahulu dengan melibatkan DPRD Kotamadya Malang Periode 1992-1997 yang telah nyata melanggar prosedur sesuai yang dimanatkan oleh Peraturan perundang-undangan (Mal Administrasi), selain untuk terciptanya kepastian hukum terhadap permasalahan *a quo* yang telah memakan waktu yang lama, juga untuk menghindari terjadinya perilaku koruptif di era saat ini. Dimana Pemerintah tengah gencar melakukan *good governance* yaitu tata kelola pemerintahan yang baik salah satunya ialah pencegahan korupsi baik secara politik maupun administratif. Kiranya tidak dapat diterima secara etika administrasi manakala Pewaris Penggugat (Sdr. Drs. O.H Koesbanoe) sebagai pihak penyetuju kebijakan (melalui surat Keputusan nomor : 16 tahun 1995 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang kepada Pihak Ketiga) ternyata juga sebagai pihak ketiga yang dimaksud tersebut yaitu yang menerima/menikmati kebijakan dalam proses pelepasan

Halaman 43 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



pendahuluan hak atas tanah. Dimana menurut hemat Tergugat adalah merupakan peristiwa yang penuh konflik kepentingan (*conflict of interest*). Dimana apabila merujuk kepada ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengenai konflik kepentingan menyatakan sebagai berikut :

- *Pasal 43 ayat (1) konflik kepentingan sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 terjadi apabila dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dilatar belakangi :*
  - a. **Adanya kepentingan pribadi dan/atau bisnis;**
  - b. Hubungan dengan kerabat dan keluarga;
  - c. **Hubungan dengan wakil pihak yang terlibat;**
  - d. Hubungan dengan pihak yang bekerja dan mendapat gaji dari pihak yang terlibat;
  - e. Hubungan dengan pihak yang memberikan rekomendasi terhadap pihak yang terlibat ;dan/atau
  - f. Hubungan dengan pihak-pihak lain yang dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
- *pasal 45 ayat (2) : " Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan karena adanya konflik kepentingan dapat dibatalkan."*

12. Bahwa perlu kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini ketahui. Apabila mencermati posita gugatan Penggugat, maka secara jelas Penggugat tidak mampu menguraikan tindakan hukum apa yang telah dilanggar oleh Tergugat dihubungkan dengan peraturan dasar yang memuat mengenai pengelolaan barang milik daerah sebagai pijakan dalam permasalahan *A quo* (Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah), sebagaimana aturan-aturan yang telah Tergugat sampaikan dalam Jawaban bagian pokok perkara tersebut di atas. Adapun mengenai Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah berposisi

Halaman 44 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



sebagai Undang-Undang Payung, dalam arti apabila terdapat peraturan dasar terhadap permasalahan *A quo* yang telah ada pengaturannya maka peraturan dasar tersebut yang digunakan.

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta yang telah Tergugat kemukakan sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara ini agar memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- a. Menerima dan mengabulkan Eksepsi atau keberatan Tergugat ;
- b. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah telah melewati tenggang waktu (daluwarsa) maka gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)**;
- c. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah kurang pihak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*)**;
- d. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini.

**DALAM POKOK PERKARA**

- a. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Walikota Nomor 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah seluas ±450 M<sup>2</sup> Terletak Di Jl. Mayjend Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada Sdr. Drs. O.H Koesbanoe tanggal 6 Agustus 2021 **sudah benar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik**;

*Halaman 45 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat tidak mengajukan replik meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim pada tanggal 31 Januari 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 32 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk, NIK 3573056010570001 atas nama RIANI RACHMAWATI, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Kartu Keluarga Nomor 3573052511100173, atas nama EDDY PITARNO, DRS., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE tanggal 6 Agustus 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Surat Nanang Nilson kepada Walikota Malang Nomor 46-297/NN/SK/X/2022 Surat keberatan tanggal 31 Oktober 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Tanda Terima Surat Keberatan nomor 46-297/NN/SK/X/2022 tanggal 31 Oktober 2022 yang diterima oleh Sdr. Yunita tanggal 01 November 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Daftar Hadir Rapat Mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997 beserta para ahli waris di rumah Bapak Yudo Nugroho Jl. Mayjen Panjaitan Kota Malang

Halaman 46 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



dalam rangka pembagian Surat Pencabutan Walikota Malang, tanggal 22 Agustus 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti P-7 : Tanda Terima Keputusan Walikota Malang Tahun 2021 Tentang Surat Pencabutan Keputusan Tahun 1998 Di rumah Bapak Yudo Nugroho Jl. Mayjen Panjaitan Kota Malang, tanggal 22 Agustus 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada SDR. Drs. O. H. KOESBANOE, tanggal 24 Januari 1998 (fotokopi sesuai dengan aslinya);  
Lampiran Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 tanggal 24 Januari 1998 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Walikotamadya KDT II Malang Nomor : 593/44/428.114/1998, tanggal 24 Januari 1998, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Surat Pemberitahuan Pembayaran Tahun 1998 No. 006733 F, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 : Denah lokasi kavling nomor 90 atas nama SDR. Drs. O. H. KOESBANOE, (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan ahli waris, tanggal 31 Juli 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13 : Surat Kuasa dari ahli waris, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 : Surat dari Walikotamadya KDT II Malang Nomor: 593/525/428.112/1995 perihal : permohonan Persetujuan tanggal 28 Februari 1995, kepada Ketua DPRD

Halaman 47 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



Kotamadya Daerah Tingkat II Malang, (fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti P-15 : Surat dari Ketua DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor 593/143/428.200/1995 tanggal 3 April 1995, perihal Penerimaan PAD sektor pendapatan lain-lain ditujukan kepada Walikota Kepala Daerah Tingkat II Malang, (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P-16 : Keputusan DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang nomor 16 Tahun 1995 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang kepada Pihak Ketiga, tanggal 14 November 1995, (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P-17 : Surat dari Wakil Walikota Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593.81/129/428.114/7998 tanggal 23 Juli 1998 perihal Penundaan Permohonan Sertifikat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Malang, (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P-18 : Surat dari Walikota Malang Nomor 593/05/420.112/2001, perihal Pencabutan Permohonan Penundaan Sertifikat tanggal 10 Januari 2002 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Malang, (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti P-19 : Surat undangan rapat dari Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bina Keuangan Daerah Nomor 005/1662/Keuda, tanggal 19 Agustus 2015, (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P-20 : Berita Acara Rapat Pembahasan Permasalahan Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Kota Malang kepada Mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode Tahun 1992-1997 di Jl. Mayjen Sungkono, Kel. Buring, Kec.Kedungkandang, Kota Malang. Nomor

*Halaman 48 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



:51/SD.IV/BMD/Dit.V/VIII/Keuda tanggal 24 Agustus 2015,  
(fotokopi dari fotokopi);

21. Bukti P-21 : Berita Acara Rapat Koordinasi Fasilitasi Permohonan Penyelesaian Pelepasan Hak atas Tanah Milik Pemerintah Kota Malang Kepada Mantan Anggota DPRD Kota Malang 1992-1997 di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang pada tanggal 9 Juni 2016, (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P-22 : Surat dari para Mantan Anggota DPRD Kota Malang Perihal Permohonan ganti rugi pembayaran pelepasan tanah dan biaya-biaya proses pensertifikatan yang dihentikan, tanggal 11 Juli 2016 yang ditujukan kepada Walikota Malang, (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P-23 : Surat dari Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Malang Nomor 04/2240/428.111/2003 perihal tanah eks bengkok Kel. Buring Kec. Kedungkandang, tanggal 15 Desember 2003, (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P-24 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Buring tanggal 16 November 2003, (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P-25 : Surat dari Walikota Malang Nomor 593/300/420.112/2004, perihal Pensertifikatan Tanah Ex Bengkok Kelurahan Buring tanggal 22 Desember 2004, kepada Mas Soemarto, (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti P-26 : Surat dari Kantor Pelayanan PBB Malang Nomor KET.702/WPJ.12/KB.0602/2003 mengenai keterangan nilai jual objek pajak (NJOP) bumi dan bangunan untuk keperluan membayar pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan atau bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti P-27 : Kutipan Akta Kematian tahun 2016 atas Raminah, tanggal 30 Juni 2016, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

*Halaman 49 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti P-28 : Kutipan Akta Kematian atas nama Oemar Herlan Koesbanoe, tanggal 5 Mei 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. Bukti P-29 : Surat Setoran Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), atas Nama Wajib Pajak /Penyetor Drs. O.H. KOESBANOE, tanggal 17 November 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. Bukti P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, atas Nama Wajib Pajak Drs. O.H. KOESBANOE, tanggal 13 September 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. Bukti P-31 : Surat Tanda Terima setoran (STTS) atas Nama Wajib Pajak Drs. O.H. KOESBANOE, Tanggal 18 September 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
32. Bukti P-32 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), atas Nama Wajib Pajak/Penyetor O.H. KOESBANOE, Drs. tanggal 24 September 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 18 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Keputusan Walikota Malang Nomor:188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 tentang Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas± 450

*Halaman 50 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada Sdr. Drs O. H. KOESBANOE, Tanggal 6 Agustus 2021, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- 2 Bukti T-2 : Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah seluas ± 450 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada Sdr Drs O. H. KOESBANOE tanggal 24 Januari 1998, (fotokopi dari fotokopi);  
Lampiran Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 tanggal 24 Januari 1998 (fotokopi dari fotokopi);  
Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 593/44/428.114/1998 tanggal 24 Januari 1998 (fotokopi dari fotokopi)
- 3 Bukti T-3 : Risalah Panggilan (Relaas) Pengadilan Negeri Malang Nomor: 112/Pdt.G/2022/PN Mlg, tanggal 7 April 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 4 Bukti T-4 : Risalah Panggilan (Relaas) Pengadilan Negeri Malang Nomor: 112/Pdt.G/2022/PN Mlg tanggal 22 April 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 5 Bukti T-5 : Risalah Panggilan (Relaas) Pengadilan Negeri Malang Nomor: 112/Pdt.G/2022/PN Mlg tanggal 2 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 6 Bukti T-6 : Surat Gugatan register perkara Nomor :112/Pdt.G/2022/PN Mlg, (fotokopi dari fotokopi);
- 7 Bukti T-7 : Replik Perkara Perdata Nomor: 112/Pdt.G/2022/PN Mlg, tanggal 21 Juli 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 8 Bukti T-8 : Tanda terima Keputusan Walikota Malang tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah

*Halaman 51 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Tingkat II Malang Nomor: 593/46/428.114/1998 tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah yang terletak di jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Tahun 2021, pada tanggal 22 Juni 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- 9 Bukti T-9 : Surat Walikota Malang nomor: 593.21/2490/35.73.406/2007, perihal Saran pertimbangan terhadap pelepasan hak atas tanah, tanggal 15 November 2007, Kepada Menteri dalam Negeri RI c.q. Dirjen Bina Administrasi Keuangan Daerah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 10 Bukti T-10 Surat Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Direktur Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah Nomor: 593/285/BAKD, perihal Penjelasan terhadap pelepasan hak atas tanah, tanggal 30 April 2008, kepada Walikota Malang Up. Sekretaris Daerah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 11 Bukti T-11 Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur, Nomor: 0488/SRT/0086.2014/Sby-04/X/2014, Perihal Saran terkait pengembalian pembayaran tanah di JL. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang kepada Sdr. Drs. H. Agus Sukamto, dkk (Mantan Anggota DPRD kota Malang Periode 1992-1997) tanggal 3 Oktober 2014, kepada Walikota Malang, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 12 Bukti T-12 Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/525/428.112/1995, Perihal: Permohonan Persetujuan yang ditujukan kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang tanggal 28 Februari 1995, (fotokopi dari fotokopi);
- 13 Bukti T-13 Surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah

*Halaman 52 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/143/428.200/1995, Perihal Penerimaan PAD sektor pendapatan lain-lain, tanggal 3 April 1995 yang ditujukan kepada Walikota Kepala Daerah Tingkat II Malang, (fotokopi dari fotokopi);

- 14 Bukti T-14 Keputusan DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor: 16 tahun 1995 Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang kepada Pihak Ketiga. tanggal 14 November 1995, (fotokopi dari fotokopi);
- 15 Bukti T-15 Kartu Inventaris Aset Tetap 1.3.1 Tanah dari tahun 1950 s/d tahun 2022 tanah luas 46560 m<sup>2</sup>, di Buring berasal dari tanah eks tanah kas desa, tanggal 10 Februari 2023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 16 Bukti T-16 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Malang Tenggara Tahun 2016-2036, (fotokopi dari fotokopi);
- 17 Bukti T-17 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2022-2042, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 18 Bukti T-18 Kartu Tanda Penduduk NIK3573042001660002, atas nama DAVID SYAHRIAL, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan telah mengajukan Ahli bernama Dr. IWAN PERMADI, S.H., M.Hum untuk didengar pendapat atau keterangan menurut pengalaman dan pengetahuannya dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 53 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Ahli dijelaskan kriterianya jika sebuah Surat Keputusan dicabut antara lain dijelaskan sebagai berikut, dalam Hukum Administrasi Negara bahwa sebuah KTUN yang diterbitkan oleh Pejabat TUN, contohnya yang berupa Surat Keputusan yang telah bersifat final, kongkrit dan mengikat, ketentuan tentang pencabutannya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Bab Pencabutan Pasal 64 ayat 1 sampai dengan 3 yang berbunyi sebagai berikut:
  - 1) D Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat:
    - a. Wewenang;
    - b. Prosedur; dan/ atau;
    - c. Substansi;
  - 2) Dalam hal Keputusan dicabut, harus diterbitkan Keputusan baru dengan mencantumkan dasar hukum pencabutan dan memperhatikan AUPB;
  - 3) Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
    - a. oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
    - b. oleh Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau
    - c. atas perintah Pengadilan;
- Bahwa menurut Ahli dijelaskan yang disebut cacat wewenang, prosedur dan substansi itu antara lain:
  - cacat wewenang itu apabila Pejabat TUN yang menerbitkan KTUN itu sendiri tidak mempunyai kewenangan;
  - Kemudian sebuah KTUN yang diterbitkan harus melalui prosedur, syarat yang harus dipenuhi jika tidak dilakukan maka disebut cacat prosedur;
  - Isinya atau bentuknya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan jika tidak maka disebut cacat substansi;
- Bahwa menurut Ahli dijelaskan apabila ada Surat Keputusan Walikota Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah namun melanggar peraturan perundang-undangan tentang pelepasan aset yaitu tidak ada ijin dari Mendagri dan tidak ada Lembaga yang melakukan penafsiran harga,

*Halaman 54 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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)



apakah SK atau Surat Keputusan tersebut masih tetap berlaku, antara lain dijelaskan:

- Bahwa didalam Permendagri Nomor 4 Tahun 1979 pada Pasal 34 Ayat 1 disebutkan “ Setiap tindakan hukum Kepala Daerah yang bertujuan pengalihan atau penyerahan hak atas tanah yang dikuasai Pemerintah Daerah, baik yang tanah ada sertifikatnya maupun belum, baru dapat diproses setelah mendapat ijin tertulis dari Menteri Dalam Negeri, Ijin dimaksud didasarkan atas permohonan Pemerintah Daerah yang bersangkutan”;
- Bahwa didalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 330 ayat 1 sampai dengan 3 disebutkan “
  - 1) Dalam rangka pemindah tanganan barang milik daerah dilakukan penilaian.
  - 2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk pemindah tanganan dalam bentuk hibah.
  - 3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapat kan nilai wajar;
- Jadi konsekuensi hukumnya adalah apabila tidak memenuhi aturan yang tercantum didalam Permendagri Nomor 4 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 maka Surat Keputusan tersebut termasuk cacat dan harus dicabut;
- Bahwa menurut Ahli dijelaskan konsekuensi pada Pemerintah Daerah apabila mengetahui aturan tersebut bertentangan dengan tindakan hukum, maka aturan/Surat Keputusan tersebut harus dicabut;
- Bahwa menurut Ahli dijelaskan apabila ada sebuah SK dikeluarkan oleh pemerintah daerah kemudian diketahui kalau SK tersebut bertentangan dengan peraturan, misalnya : SK untuk pemukiman kemudian berubah menjadi RTH, dan apakah SK tersebut tetap berlaku, dijelaskan:
  - SK yang bertentangan dengan peraturan harus dilihat dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Bab Objek Penjualan pada Pasal 344 ayat 2 dan 3 yang berbunyi “

*Halaman 55 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- 1) Penjualan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut:
  - a. memenuhi persyaratan teknis;
  - b. memenuhi persyaratan ekonomis, yakni secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila barang milik daerah dijual, karena biaya operasional dan pemeliharaan barang lebih besar dari pada manfaat yang diperoleh; dan
  - c. memenuhi persyaratan yuridis, yakni barang milik daerah tidak terdapat permasalahan hukum.
- 2) Syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a antara lain:
  - a. lokasi tanah dan/atau bangunan sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah;
  - b. lokasi dan/atau luas tanah dan/atau bangunan tidak dapat digunakan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah;
  - c. tanah kavling yang menurut awal perencanaan pengadaannya diperuntukkan bagi pembangunan perumahan pegawai negeri pemerintah daerah yang bersangkutan;
  - d. bangunan berdiri di atas tanah milik pihak lain; atau e. barang milik daerah yang menganggur (idle) tidak dapat dilakukan penetapan status penggunaan atau pemanfaatan

Jadi lokasi tanah dan bangunan sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah sehingga harus dicabut;

  - Bahwa menurut Ahli dijelaskan apabila terdapat adanya kondisi conflict of interest, dijelaskan antara lain:
    - Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Bagian Ketiga Konflik Kepentingan, Pasal 42 dijelaskan sebagai berikut:

*Halaman 56 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



- 1) Pejabat Pemerintahan yang berpotensi memiliki Konflik Kepentingan dilarang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
  - 2) Dalam hal Pejabat Pemerintahan memiliki Konflik Kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Atasan Pejabat atau pejabat lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - 3) Atasan Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
    - a. Presiden bagi menteri/ pimpinan lembaga dan kepala daerah;
    - b. menteri/pimpinan lembaga bagi pejabat di lingkungannya;
    - c. kepala daerah bagi pejabat daerah; dan
    - d. atasan langsung dari Pejabat Pemerintahan;
- Dan dilanjutkan dalam Pasal 43 sebagai berikut:
- 1) Konflik Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 terjadi apabila dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dilatarbelakangi:
    - a. adanya kepentingan pribadi dan/atau bisnis;
    - b. hubungan dengan kerabat dan keluarga;
    - c. hubungan dengan wakil pihak yang terlibat;
    - d. hubungan dengan pihak yang bekerja dan mendapat gaji dari pihak yang terlibat;
    - e. hubungan dengan pihak yang memberikan rekomendasi terhadap pihak yang terlibat; dan/atau
    - f. hubungan dengan pihak-pihak lain yang dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - 2) Dalam hal terdapat konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pejabat Pemerintahan yang bersangkutan wajib memberitahukan kepada atasannya.
- Sehingga dengan keterangan pasal tersebut maka Pejabat Pemerintahan dilarang untuk menetapkan suatu keputusan;

Halaman 57 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika ada pemerintah daerah dalam hal ini Pemerintah Kota dan DPRD saling sepakat untuk melepaskan aset tanah dan di DPRD disetujui, kemudian yang menerima aset tanah tersebut adalah anggota DPRD itu sendiri, menurut Ahli hal ini bisa disebut sebagai conflict of interest atau konflik kepentingan;
- Bahwa khusus untuk tanah negara / tanah yang dikuasai oleh negara, misalnya permohonan pelepasan tanah negara maka tidak serta merta bisa langsung menjadi miliknya tetapi harus ada permohonan dari yang bersangkutan untuk melakukan permohonan peralihan hak;
- Bahwa kalau ada permohonan pelepasan tanah negara kalau belum terbit sertipikatnya berarti tanah tersebut masih sebagai tanah negara;
- Bahwa dengan adanya asas desentralisasi maka pemerintah daerah memang mempunyai hak otonom, namun jika rekomendasi dari Mendagri tersebut adalah berdasarkan Undang-Undang maka hal itu wajib dilaksanakan oleh pemerintah daerah;
- Bahwa menurut Ahli dijelaskan ada suatu Surat Keputusan yang terbit hari ini namun karena keadaan tertentu baru bisa disampaikan pada tahun depan, asalkan keterlambatan itu memang benar adanya misalkan sulit melacak alamatnya, maka harus segera diberitahukan, jadi sebenarnya hukum itu walaupun kita tidak tahu tetapi dianggap semua tahu;
- Bahwa menurut Ahli dijelaskan apabila ada perbedaan aturan antara Walikota dengan Mendagri dijelaskan sebagai berikut:
  - Hak menguasai negara;
  - Maka secara hukum dari pemerintah pusat bisa dilaksanakan oleh pemerintah daerah;
  - Ada hak pakai, hak pengelolaanSelanjutnya jika pertanyaannya adalah apakah ada kewajiban pemerintah daerah untuk mensertipikatkan tanah negara tersebut?, maka jawabannya menjadi kewajiban pemerintah daerah asalakan ada kemampuan pemerintah daerah untuk mensertipikatkannya;
- Bahwa jika ada Penggugat tidak pernah melihat peraturan Mendagri tentang persetujuan tertulis tersebut, maka asas fungsi hukum ada pada

*Halaman 58 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 dan terkait dengan persetujuan tertulis dari Mendagri tersebut maka dia dianggap sudah harus tahu aturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa tidak pernah ada di Kota Malang mulai dulu untuk pelepasan tanah harus terlampir SK Mendagri, menurut Ahli di dalam aturan undang-undang harus ada ijin tertulis dari Mendagri;
- Bahwa pengertian pelepasan hak atas tanah menurut Ahli, dijelaskan antara lain:
  - Jadi sebenarnya bukan tanahnya yang dilepas tetapi hak kewenangannya yang dilepas;
  - Ada yang secara otomatis dilepas hak kewenangannya misalnya hak waris karena orang tua meninggal;
  - Ada juga yang disengaja melepaskan hak kewenangannya, misalnya melalui jual beli, tukar menukar dan hibah;
- Bahwa Surat Keputusan tentang pelepasan hak atas tanah oleh Pejabat TUN disebut sebagai KTUN yang bersifat kongkrit, formil dan individual;
- Bahwa apabila didalam SK Pelepasan tersebut terdapat cacat wewenang, cacat prosedural dan cacat substansi maka Surat Keputusan tersebut harus dicabut sekalipun sudah dibayar ataupun belum dibayar biaya-biaya maka tetap bisa dicabut;
- Bahwa pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya pasal 64 ayat 3 tentang bab pencabutan menyebutkan bahwa "Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
  - a. oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
  - b. oleh Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau
  - c. atas perintah Pengadilan;
- Bahwa apabila ada Surat Keputusan tahun 1998 dan kemudian ada perubahan tahun 2002, dijelaskan oleh Ahli jika kalau SK perubahan tersebut mencabut SK yang lama maka SK yang lama tersebut menjadi tidak berlaku lagi;

*Halaman 59 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



Sebagai contoh bahwa Undang-Undang Nomor 23 dan Undang-Undang Cipta Kerja keduanya masih berlaku walaupun ada perubahan pada pasal-pasal nya, jadi kalau salah satu tidak dicabut maka berarti masih berlaku kedua-duanya;

- Bahwa menurut pendapat Ahli terhadap aset pemerintah daerah yang sudah dinyatakan bukan aset pemerintah daerah lagi, antara lain:
  - Pembagian tanah itu ada 2 yaitu :
    - Tanah Hak;
    - Tanah Negara;
  - Berbicara tentang tanah negara, maka tanah negara dibagi juga menjadi 2 yaitu;
    - Tanah bebas belum ada alas haknya;
    - Tanah terikat sudah ada alas haknya;
  - Dalam hal ini apakah tanah negara yang dikuasai oleh pemerintah daerah atau pemerintah kota tersebut sudah ada alas haknya. Kalau belum ada alas haknya maka Ketika dikepas akan menjadi tanah negara bebas. Kalau sudah ada peralihan haknya maka berarti sudah terikat;
- Bahwa terhadap KTUN yang dicabut tidak mempertimbangkan orang per orang karena didalam undang-undang telah disebutkan bahwa apabila ada KTUN yang cacat wewenang, cacat prosedur dan cacat substansinya maka harus dicabut;
- Bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan terbit tahun 2014, sementara Permendagri Nomor 4 terbit tahun 1979 maka bisa digunakan Permendagri tersebut dan terhadap yang lolos bisa dicabut karena ada pelanggaran undang-undang;
- Bahwa asas yang dilanggar oleh Pemerintah Daerah atau Pemerintah Kota menurut Ahli adalah Asas Kepatuhan Hukum dan asas lainnya;
- Bahwa tindakan Pejabat TUN itu kadang-kadang tidak tahu, apapun khilafnya, tetapi demi hukum bahwa harus mengikuti aturan yang berlaku karena tanah dalam perkara ini belum ada apa-apanya masih menjadi tanah negara bebas;

*Halaman 60 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asas retroaktif adalah pemberlakuan peraturan perundang-undangan lebih awal daripada saat pengundangnya dapat diperbolehkan, kecuali:
  1. Bahwa asas retroaktif diperbolehkan, kecuali sepanjang tidak terkait masalah Pidana dan perkara-perkara Pajak retribusi;
  2. Bahwa asas retroaktif tidak berlaku terkait SK pencabutan yaitu SK pencabutannya ditahun 2021 padahal Undang-Undang AP ditahun 2014;
- Bahwa surat pencabutan ini dapat diberkedudukan aturan khusus sehubungan dengan kondisi pemberi hibah dengan penerima hibah;
- Bahwa dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, itu memang peralihan hak itu tidak berlaku untuk hibah, karena hibah tersebut bersifat kegiatan sosial. Misalnya kegiatan untuk panti sosial dan panti jompo;
- Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, ada perubahan KTUN karena dianggap ada cacat hukumnya, dan didalam penerbitan KTUN yang baru tidak harus menyebutkan cacat hukum yang ada di KTUN sebelumnya;
- Bahwa orang lain tahu kalau dalam KTUN tersebut ada cacat hukumnya yaitu demi Hukum;
- Bahwa kalau ada cacat prosedur pada KTUN sebelumnya maka harus ada pengakuan salah atau kecacatannya maka dicabut, tetapi hal tersebut tidak disebut di KTUN yang baru, oleh dijelaskan oleh Ahli yaitu tidak dinyatakan dalam substansinya, yang jelas diterbitkan oleh pihak yang berwenang jadi sah atau tidak ya dari itu saja;
- Bahwa darimana orang tahu alasan tersebut tidak perlu disebutkan dan dianggap sudah ada, tahunya itu ya dari kita-kita ini;
- Bahwa didalam KTUN tidak disebutkan alasannya kalau ingin memprotes yang membuat surat kepada yang menjabat dan didalam substansinya tidak ada templatnya yang ada bahwa KTUN diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

Halaman 61 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa KTUN harus dibuat oleh pejabat yang berwenang, sedang penyampaian KTUN wajib disampaikan kepada yang dituju, dapat diberlakukan fiksi hukum;
- Bahwa tidak dikenal istilah pelepasan hak pendahuluan, tetapi mungkin dalam praktek administrasi negara ada;
- Bahwa apabila ada suatu KTUN dicabut setelah 20 tahun, kemudian kepastian hukumnya ya tetap seperti;
- Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tidak boleh berlaku surut tetapi ada beberapa pengecualian yaitu syaratnya ada yang dilanggar yaitu Bisa dibuktikan dulu di pengadilan dan jadi bisa berlaku surut asalkan ada choice of law dengan syarat kalau tidak berlaku maka ada total loss atau kerugian negara;
- Bahwa terhadap Pasal 64 dan Pasal 66, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menurut Ahli bermahzab bisa berlaku surut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 16 Desember 2022;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan, pihak Penggugat dan Tergugat telah meng-unggah kesimpulannya masing-masing pada tanggal 28 Maret 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya Para Pihak mohon untuk diberi Putusan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya Putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

*Halaman 62 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** Tanggal 6 Agustus 2021 (vide bukti P-3 identik dengan T-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban melalui persidangan elektronik tanggal 24 Januari 2023, yang di dalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut ;

**I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawaban serta ditegaskan kembali pada Kesimpulannya, eksepsi- eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut , yaitu:

**1. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu (daluwarsa);**

Bahwa berdasarkan Relas panggilan dan surat gugatan Sdr. Agus Sukanto yang menyatakan mewakili dan mengatasnamakan seluruh 45 Anggota Dewan Periode 1992-1997, kemudian Tergugat menyampaikan objek sengketa melalui Agus Sukanto pada tanggal 22 Juni 2022 sehingga apabila dihitung sejak waktu diketahuinya objek sengketa a

*Halaman 63 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



*quo* sampai dengan pendaftaran gugatan *a quo* maka gugatan sengketa *a quo* telah daluwarsa karena melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa dalam konsideran menimbang objek sengketa menyatakan bahwa berdasarkan surat dari Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah Nomor : 593 /285/ BAKD tanggal 30 April 2008 perihal penjelasan terhadap pelepasan hak atas tanah dan surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur Nomor : 0488/SRT/0086.2014/Sby-04/X/2014 tanggal 3 Oktober 2014 Perihal : Saran terkait pengembalian pembayaran tanah di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkadang Kota Malang kepada Sdr. Drs. H. Agus Sukanto, dkk.

Oleh karena konsideran menimbang dalam objek sengketa maka seharusnya Direktur Jenderal (dirjen) Bina Administrasi Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia dan Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur didudukkan menjadi pihak Tergugat dalam sengketa *a quo* sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan Penggugat yang kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur:

- (1). *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2). *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*

Halaman 64 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



(3). *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa sejak 22 Juni 2022 dan diterima oleh Sdr. Agus Sukamto (*vide* Jawaban Tergugat)

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 22 Agustus 2022, pada saat ketua tim Bapak Agoes Sukamto mengumpulkan anggotanya yaitu anggota DPRD periode 1992 – 1997 beserta ahli warisnya (*vide* gugatan Penggugat)

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi (Selanjutnya disingkat menjadi Perma No. 6 Tahun 2018) yang menyatakan *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*

Menimbang, bahwa terkait dengan Upaya administratif dilakukan setelah mengetahui tentang keberadaan objek sengketa sebelum mengajukan gugatan dan tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

*Halaman 65 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



1. Pasal 75-78 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

**Pasal 75**

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. keberatan; dan
  - b. banding.
- (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
  - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
  - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
- (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

**Pasal 76**

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya

Halaman 66 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



*Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.*

**Pasal 77**

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.*
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.*
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

**Pasal 78**

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.*
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.*
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.*

Halaman 67 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*
- (5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*
- (6) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

2. Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 yang menyatakan:

- (1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;*
- (2) *Pihak Ketiga yang tidak setuju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;*

Menimbang, bahwa dalam persidangan terdapat fakta-fakta persidangan yang tidak terbantahkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa (vide bukti P-3 identik dengan T-1) diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 6 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 April 2022, Drs. Agus Sukanto (selaku Penggugat) mengajukan gugatan PMH terhadap Pemerintah Kota Malang dan atau Walikota Malang (selaku Tergugat I) dan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian BPN / ATR RI, Cq. Kepala BPN / ATR Kota Malang (selaku Tergugat II) di Pengadilan Negeri Malang dengan nomor register perkara : 112/ Pdt.G/2022/PN. MLG sebagaimana Bukti T-6) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Malang telah memanggil Pemerintah Kota Malang dan atau Walikota Malang, untuk menghadiri

*Halaman 68 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang mediasi tanggal 21 April 2022, sebagaimana Bukti T-3 Risalah Panggilan (Relaas) Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN.MLG tanggal 7 April 2022.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Malang telah memanggil Pemerintah Kota Malang dan atau Walikota Malang, untuk menghadiri sidang mediasi tanggal 12 Mei 2022, sebagaimana Bukti T-4 Risalah Panggilan (Relaas) Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN.MLG tanggal 22 April 2022.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Malang telah memanggil Pemerintah Kota Malang dan atau Walikota Malang untuk menghadiri sidang mediasi tanggal 16 Juni 2022, sebagaimana Bukti T-5 Risalah Panggilan (Relaas) Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN.MLG tanggal 2 Juni 2022.

Menimbang, bahwa Drs. Agus Sukamto (selaku Penggugat) telah mengajukan replik dalam perkara : 112/ Pdt.G/2022/PN. MLG sebagaimana Bukti T-7;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan surat keputusan objek sengketa *a quo* yang diterima oleh H. Agus Sukamto pada tanggal 22 Juni 2022 sebagaimana tanda terima keputusan Walikota Malang tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor : 593/46/428.114/1998 tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Yang Terletak Di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkadang Tahun 2021. (*vide* Bukti T-8);

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Agustus 2022 telah dilakukan rapat mantan anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997 beserta para ahli waris di rumah Bapak Yudo Nugroho dalam rangka Pembagian Surat Pencabutan Walikota Malang, dimana dalam hal ini Penggugat selaku ahli waris dari Sdr. Drs. O.H. Koesbanoe pada daftar hadir No. 42 telah hadir (*vide* bukti P-6), dan selanjutnya telah menerima surat keputusan objek sengketa pada hari itu juga sebagaimana termuat dalam Tanda Terima Keputusan Walikota Malang Tahun 2021 tentang Surat Pencabutan Keputusan Tahun 1998 tanggal 22 Agustus 2022 (*vide* bukti P-7);

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2022 telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat dengan Surat Nomor : 46-297/NN/SK/X/2022 (*vide* bukti P-4) dan

*Halaman 69 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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)



telah diterima oleh Tergugat tanggal 1 November 2022 (vide bukti P-5) akan tetapi tidak mendapatkan tanggapan dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 14 November 2022.

Menimbang, bahwa dari ketentuan peraturan perundang-undangan dan pertentangan dalil serta dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat (bukti T-1, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7), diperoleh fakta hukum bahwa gugatan perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg. tersebut didaftarkan pada Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 5 April 2022 dan yang duduk sebagai pihak adalah antara Agus Soekanto sebagai Penggugat, Pemerintah Kota Malang Dan Atau Walikota Malang sebagai Tergugat I, dan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kementerian BPN/ATR RI cq Kepala BPN/ATR Kota Malang sebagai Tergugat II, dan setelah mencermati gugatan maupun replik dihubungkan dengan pihak-pihak dalam perkara tersebut baik dalam gugatan PMH (vide bukti T-6) maupun dalam replik (vide bukti T-7) dan putusan perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg (karena putusan tersebut tidak dijadikan bukti oleh Para Pihak, maka sebagai tambahan pengetahuan hakim, Majelis Hakim mendapatkan putusan tersebut pada dokumen perkara Tata Usaha Negara yang telah diperiksa Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya) ternyata meskipun dalam gugatan perdata tersebut Agus Soekanto menguraikan bertindak untuk dan atas nama 45 anggota Dewan Periode 1992-1997, namun dalam perkara perdata tersebut 45 mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode Tahun 1992-1997 (*incasu* Penerima Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Malang Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah, Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang, tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, demikian halnya tentang Surat Kuasa dari 45 Mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997, ternyata tidak terdapat surat kuasa tentang Pemberian Kuasa baik kepada Agus Soekanto maupun kepada Kuasa Hukumnya, termasuk pemberian kuasa untuk menerima dokumen berupa objek sengketa, demikian pula dengan dalil eksepsi Tergugat tentang ketika

*Halaman 70 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg berjalan di Pengadilan Negeri Malang, dari rentang bulan April 2022 hingga putusan sela yang bertanggal 11 Agustus 2022 Sdr. Agus Sukamto selalu didampingi oleh beberapa koleganya Anggota Dewan Periode 1992-1997 yang juga memperoleh pelepasan hak pendahuluan atas tanah tersebut. Dimana beberapa koleganya tersebut juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), ternyata Penggugat tidak termasuk dalam nama-nama yang didalilkan tersebut dengan demikian menurut Majelis Hakim segala tindakan Agus Soekamto baik terhadap gugatan perdata sebagaimana dalam perkara Nomor : 112/Pdt.G/2022/PN Mlg maupun terkait penerimaan keputusan objek sengketa tidak dapat dijadikan sebagai dasar perhitungan tenggang waktu pengetahuan Penggugat dalam pengajuan gugatan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa *a quo* pada tanggal 22 Agustus 2022 (*vide* Bukti P-6), selanjutnya Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dan diterima oleh Tergugat tanggal 1 November 2022 (*vide* Bukti P-5) yang tidak ditanggapi oleh Tergugat kemudian gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 14 November 2022 maka menurut Majelis Hakim Tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* masih memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan diatas, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu, adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum sehingga dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua tentang gugatan Penggugat Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan alasan sebagaimana terurai tersebut diatas yang secara lengkap teruat dalam bagian duduk sengketa tersebut diatas;

Halaman 71 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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 eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya menyatakan seharusnya Penggugat juga menarik pihak lainnya yaitu Direktur Jenderal (Dirjen) Bina Administrasi Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia dan Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur. sebagai pihak dalam gugatan ini dan atas eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*”;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** Tanggal 6 Agustus 2021 (vide bukti P-3 identik dengan T-1);

Menimbang, bahwa surat dari Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah Nomor 593/285/BAKD tanggal 30 April 2008, dan surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur nomor : 0488/SRT/0086.2014/Sby-04/X/2014 tanggal 3 Oktober 2014, meskipun dijadikan dasar dan menjadi bagian dari pertimbangan dalam penerbitan keputusan objek sengketa, namun Kementerian Dalam Negeri (Direktur Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah) dan Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Timur tidak dapat dijadikan sebagai subjek Tergugat dalam perkara a quo karena kedua surat tersebut hanya merupakan bagian dalam pemenuhan syarat diterbitkannya objek sengketa, sehingga apabila objek sengketa dipermasalahkan oleh pihak yang berkepentingan maka kedua surat tersebut tetap menjadi bagian dari pengujian Majelis Hakim dalam pengujian

Halaman 72 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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)



objek sengketa tanpa mendudukan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkannya sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara, dengan kata lain dalam sengketa *a quo* yang memenuhi syarat untuk didudukan sebagai pihak Tergugat sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Walikota Malang (*incasu* Tergugat) yang menandatangani penerbitan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat sudah tepat apabila Penggugat mendudukan Walikota Malang selaku pihak Tergugat dalam sengketa *a quo* dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak patutlah dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

## II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa alasan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 7 huruf (g) pasal 64 dan Pasal 66 ayat (6) serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas kepastian hukum, Asas bertindak cermat dan Asas tertib penyelenggaraan Negara,;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya dengan alasan yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

Halaman 73 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan uji keabsahan hukum (*rechtsmatigheid toetsing*) terhadap keputusan objek sengketa (*Objectum litis*) dengan menggunakan tolok ukur ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah objectum litis diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan resmi pasal 53 ayat (2) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang, bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang bersifat prosedural/ formil dan bertentangan dengan perundang-undangan yang bersifat materiil/ substansial;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* ?

Menimbang, bahwa mengenai pencabutan keputusan diatur dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khusus pasal 64 ayat (1) (2) dan (3), yang menyebutkan :

(1) *Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat:*

- a. *Wewenang*
- b. *Prosedur;*
- c. *Substansi*

(2) *Dalam hal keputusan dicabut, harus diterbitkan keputusan baru dengan mencantumkan dasar hukum pencabutan dan memperhatikan AUPB*

(3) *, keputusan pencabutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan*

- a. *Oleh pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan*

Halaman 74 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



b. Oleh atasan pejabat yang menetapkan keputusan, atau

c. Atas perintah pengadilan.

Menimbang bahwa obyek sengketa ditetapkan oleh Walikota Malang (Tergugat) yang pada pokoknya mencabut Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe**;

Menimbang, bahwa selain ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, dalam hukum administrasi dikenal asas **contrarius actus** yaitu asas yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara yang berwenang menerbitkan keputusan tata usaha negara dengan sendirinya juga mempunyai kewenangan untuk membatalkannya;

Menimbang, bahwa **contrarius actus** adalah konsep hukum administrasi yang menyebutkan badan/ pejabat tata usaha negara yang membuat keputusan tata usaha negara dengan sendirinya berwenang untuk mengubah, mengganti, mencabut atau membatalkan keputusan tata usaha negara yang dibuatnya

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 = bukti T-1 diketahui objek sengketa a quo mencabut Keputusan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang (sekarang Walikota Malang) Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** (vide bukti P-8 = T-2)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo (vide bukti P-3, bukti T-1) untuk mencabut Keputusan Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** (vide bukti

Halaman 75 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



P-8, bukti T.2) yang dahulu diterbitkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang ( Nomenklatur sekarang Walikota Malang) dengan demikian didasarkan pada ketentuan pasal 64 ayat (1),(2) dan ayat (3) undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta asas **contrario actus**, majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang prosedur dan substansi materiil serta penerapan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dalam penerbitan keputusan objek sengketa;

Menimbang, Undang Undang Republik Indonesia Nomor. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khusus pasal 64, tidak mengatur secara terperinci apa yang harus dilakukan oleh badan/pejabat tata usaha negara dalam hal ini Walikota Malang ( Tergugat) sebelum menerbitkan *objectum litis*, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa *objectum litis* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara bebas karena diterbitkan berdasarkan wewenang pemerintah yang bersifat bebas (*diskresi*) sehingga pengujiannya harus dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah salah seorang Anak/ ahli waris dari **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** salah satu dari anggota DPRD Kota Malang periode 1992-1997 yang telah meninggal pada tanggal 4 Desember 2004 (*vide* Bukti P-28 berupa kutipan Akta Kematian), sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 31 Juli 2017 ( *vide* bukti P- 12);
- Bahwa ahli waris dari **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** yang lain yaitu Farida Fatmawati, dan Prihandoyo Kuswanto, Ir telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menandatangani, mengurus, menjual dan menerima keuangan dari penjualan tanah Anggota DPRD Kota Malang, periode 1992-1997 yang terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kel. Buring, Kec.

Halaman 76 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedungkandang-Malang sebagaimana termuat dalam surat kuasa tanpa tanggal (vide bukti P-13);

- Bahwa **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** sebagai mantan anggota DPRD kota Malang periode 1992-1997 mendapatkan hibah sebidang tanah berdasarkan keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm$  450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe.**( bukti P-8 = T-2) yang disertai surat pernyataan pelepasan hak dari walikotamadya kepala daerah tingkat II Malang ( vide bukti P-9);
- Bahwa **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** telah membayar biaya pelepasan hak atas tanah PEMDA terletak di jl. Mayjen Sungkono Kel. Buring Kec. Kedungkandang Malang, luas  $\pm$  450 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 1.000.000,- (vide Bukti P-10);
- Bahwa Wakil Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang mengirimkan surat ke Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Malang melalui surat Nomor 593.81/129/428.114/1998 Tanggal 23 Juli 1998 yang pada pokoknya agar permohonan sertifikat tanah yang telah dilepas tersebut ditunda pelaksanaannya ( vide bukti P-17);
- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2002, Walikota Malang mengirimkan surat pencabutan permohonan penundaan sertifikat kepada kepala kantor pertanahan kota Malang ( vide bukti P-18) yang pada pokoknya mencabut surat Wakil Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor 593.81/129/428.114/1998 Tanggal 23 Juli 1998;
- Bahwa Surat Walikota Malang Nomor : 593.21/2490/35.73.406/2007 tanggal 15 Nopember 2007 perihal : Saran Pertimbangan Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah, ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri RI cq. Dirjen Bina Administrasi Keuangan Daerah yang pada pokoknya meminta pertimbangan secara yuridis terkait pelepasan hak atas tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah kota Malang pada tahun 1998 terhadap tanah bekas tanah kas kelurahan buring terletak di Jl. Mayjend .

Halaman 77 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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

Sungkono Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang kepada Sdr. MAS Sumarto, dkk (sebanyak 45 orang) (*vide* Bukti T-9) ;

- Bahwa pada tanggal 30 April 2008 Direktur Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia telah menerbitkan Surat Nomor : 593/285/BAKD Hal : Penjelasan Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah yang ditujukan kepada Walikota Malang yang isinya pada pokoknya adalah terhadap pelepasan hak atas tanah milik Pemerintah Kota Malang dimaksud terdapat beberapa hal yang tidak dilaksanakan (*vide* bukti T-10);
- Bahwa Ketua Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Jawa Timur pada tanggal 3 Oktober 2014 menerbitkan Surat Nomor : 0488/SRT/0086.2014/Sby-04/X/2014 Perihal : Saran terkait pengembalian pembayaran tanah di JL. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang kepada Sdr. Drs. H. Agus Sukamto, dkk (Mantan Anggota DPRD Kota Malang Periode 1992-1997) yang ditujukan kepada Tergugat (*vide* bukti T-11);
- Bahwa pada tanggal 9 Juni 2016 telah dilakukan Rapat Koordinasi Fasilitasi Permohonan Penyelesaian Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Kota Malang kepada Mantan Anggota DPRD Kota Malang 1992-1997 di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang dengan salah satu kesimpulannya yaitu pihak Sdr. Agus Sukamto, dkk akan mengajukan permohonan penyelesaian ganti rugi kepada Pemerintah Kota Malang (*vide* bukti P-21);
- Bahwa Drs. H. Agus Sukamto, MSi kemudian mengajukan Permohonan Ganti rugi Pembayaran Pelepasan Tanah dan Biaya-Biaya Proses Pensertifikatan yang dihentikan yang ditujukan kepada Tergugat sebagaimana termuat dalam surat tertanggal 11 Juli 2016 (*vide* bukti P-22);
- Bahwa Tergugat pada tanggal 6 Agustus 2021 telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa (*vide* bukti P-3 identik dengan T-1)

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa (*vide* bukti P-3 identik dengan T-1) pada bagian konsiderans

*Halaman 78 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang” diketahui bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat didasarkan pada :

- surat dari Direktorat Jenderal Bina Administrasi Keuangan Daerah Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia, tanggal 30 April 2008 nomor 593/285/BAKD, hal : penjelasan terhadap pelepasan hak atas tanah ( *vide* bukti T-10)
- surat Ombudsman Republik Indonesia perwaklan Jawa Timur nomor 0488/SRT/0086.2014/Sby 04/X/2014, tanggal 3 Oktober 2014 perihal saran terkait pengembalian pembayaran tanah di. jalan Mayjen Sungkono kelurahan Wonokoyo kecamatan Kedungkandang kota Malang kepada Sdr. Drs H. Agus Sukamto, Dkk ( mantan anggota DPRD kota Malang periode 1992-1997) ( *vide* bukti T-11)

Menimbang bahwa bukti T-10 merupakan tanggapan Dirjen Bina Administrasi Keuangan Daerah Depdagri terhadap surat dari Walikota Malang nomor 593.21/2490/35.73.406/2007 tanggal 15 Nopember 2007, perihal ; saran pertimbangan terhadap hak atas tanah yang pada pokoknya meminta saran pertimbangan kepada Menteri Dalam Negeri cq Dirjen Bina Administrasi Keuangan Daerah terhadap proses pelepasan hak atas tanahnya serta perolehan hak atas tanahnya bagi yang bersangkutan ( *vide* bukti T-9),

Menimbang bahwa bukti T-10 pada angka 4, berbunyi : sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas dan memperhatikan kronologis/dokumen pelepasan hak atas tanah milik pemerintah kota Malang dimaksud, terdapat beberapa hal yang tidak dilaksanakan yaitu ;

- a. Tidak ada persetujuan /izin tertulis dari menteri dalam negeri terhadap rencana pelepasan hak atas tanah tersebut;
- b. Tidak dibentuk panitia penaksir dan tidak ada berita acara hasil penaksir
- c. Hasil pelaksanaan hak atas tanah tersebut tidak dilaporkan kepada menteri dalam negeri

Menimbang selain bukti T-10, dasar penerbitan obyek sengketa lainnya adalah surat Ombudsman Republik Indonesia perwaklan Jawa Timur nomor 0488/SRT/0086.2014/Sby 04/X/2014, tanggal 3 Oktober 2014 perihal

*Halaman 79 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



saran terkait pengembalian pembayaran tanah di. jalan Mayjen Sungkono kelurahan Wonokoyo kecamatan Kedungkandang kota Malang kepada Sdr. Drs H. Agus Sukamto, Dkk ( mantan anggota DPRD kota Malang periode 1992-1997) ( bukti T-11), yang pada pokoknya ombudsman menyampaikan saran sebagai berikut

1. Walikota Malang segera melakukan pengembalian pembayaran tanah di Jl. Mayjen Sungkono kelurahan Wonokoyo kecamatan Kedunggoro kota Malang kepada pelapor sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sebagai bentuk kepastian hukum terhadap penyelesaian permasalahan;
2. Walikota Malang memberitahukan secara tertulis, hasil tindak lanjutnya kepada Ombudsman Republik Indonesia perwakilan Jawa Timur dalam waktu tidak terlalu lama .

Menimbang bahwa mencermati bukti T-10, yang menjadi konsiderans obyek sengketa pada pokoknya menyatakan bahwa didalam pelepasan hak pendahuluan atas tanah di Wonokoyo terdapat beberapa hal yang tidak dilaksanakan dan bukti T-11 berupa surat dari Ombudsman Republik Indonesia perwakilan Jawa Timur yang ada 2 alternatif penyelesaian masalah tanah tersebut serta memberi saran agar melakukan pengembalian pembayaran tanah kepada pelapor ( Penggugat);

Menimbang bahwa mencermati dalil-dali serta bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya pengembalian pembayaran tanah sesuai saran dari Ombudsman Indonesia Perwakilan Jawa Timur kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** maupun ahli warisnya atau yang mewakilinya sebelum objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas berkesesuaian pula dengan bukti P-21 yakni Berita Acara Rapat Koordinasi Fasilitasi Permohonan Penyelesaian Pelepasan Hak Atas Tanah Milik Pemerintah Kota Malang kepada Mantan Anggota DPRD Kota Malang 1992-1997 di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang dengan salah satu kesimpulannya yaitu pihak Sdr. Agus Sukamto, dkk akan mengajukan permohonan penyelesaian ganti

*Halaman 80 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



rugi kepada Pemerintah Kota Malang (vide bukti P-21) yang kemudian telah ditindak lanjuti oleh Drs. H. Agus Sukamto, MSi kemudian mengajukan Permohonan Ganti rugi Pembayaran Pelepasan Tanah dan Biaya-Biaya Proses Pensertifikatan yang dihentikan yang ditujukan kepada Tergugat sebagaimana termuat dalam surat tertanggal 11 Juli 2016 (vide bukti P-22) akan tetapi tidak pernah mendapatkan tanggapan dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat secara prosedural penerbitan obyek sengketa didalam pelepasan hak pendahuluan terdapat prosedur yang tidak dilaksanakan Tergugat melakukan saran dari Ombudsman Republik Indonesia perwakilan Jawa Timur untuk segera melakukan pengembalian pembayaran tanah di jalan mayjen sungkono kelurahan Wonokoyo kecamatan Kedungkandang kota Malang kepada pelapor sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagai bentuk kepastian terhadap penyelesaian permasalahan ( bukti T-11);

Menimbang, bahwa selain itu dengan diterbitkannya *objectum litis* sebelum dilakukan pengembalian pembayaran tanah kepada penggugat sesuai saran dari Ombudsmans RI perwakilan Jawa Timur, Tindakan Tergugat tersebut dapat dikategorikan melanggar asas larangan bertindak sewenang-wenang (*willekeur*) karena asas tersebut menghendaki agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan keputusan selalu mempertimbangkan kepentingan yang terkait menurut nalar yang sehat dapat dibenarkan. Dalam hal ini adalah kepentingan Penggugat yang melaporkan ke Ombudsman Indonesia Perwakilan Jawa Timur tidak diperhatikan oleh Tergugat dalam menerbitkan *objectum litis*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut Majelis Hakim setiap tindakan yang dilakukan badan / pejabat tata usaha negara harus menimbulkan harapan-harapan bagi warga masyarakat. Oleh karena itu, jika suatu harapan sudah terlanjur diberikan kepada warga masyarakat maka tidak boleh ditarik kembali, sehingga apabila terjadi kekhilafan dalam tindakan badan/pejabat tata usaha negara yang merugikan kepentingan warga masyarakat, maka hendaknya kerugian tersebut tidak dibebankan kepada warga masyarakat yang terlanjur menerima kepercayaan atau pengharapan

Halaman 81 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



tersebut, sehingga Tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yakni kehilangan haknya untuk dapat memanfaatkan tanah seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  yang diperolehnya sejak tahun 1998 oleh karenanya penerbitan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Asas Pengharapan yang wajar;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtsmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* menurut ketentuan pasal 53 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diuraikan dalam keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, terbukti keputusan Tergugat Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** Tanggal 6 Agustus 2021, yang menjadi objek sengketa cacat hukum karena diterbitkan oleh Tergugat dengan melanggar asas larangan bertindak sewenang-wenang (*willekeur*) dan asas pengharapan yang wajar dengan demikian perbuatan Tergugat dalam menerbitkan *objectum litis* telah memenuhi kriteria pasal 53 ayat (2) huruf b Undang Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya terhadap *objectum litis* menurut hukum harus dibatalkan terhadap gugatan Penggugat menurut hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa dinyatakan batal, maka selanjutnya Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No.9 Tahun 2004, terhadap Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dicantumkan dalam dictum putusan;

Halaman 82 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian atas dasar hal itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi mengadili satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Mengingat, Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** Tanggal 6 Agustus 2021;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Walikota Malang, Nomor: 188.45/297/35.73.112/2021 tentang Pencabutan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Malang Nomor: 593/44/428.114/1998 Tentang Pelepasan Hak Pendahuluan Atas Tanah Seluas ± 450 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Mayjen Sungkono Kelurahan

*Halaman 83 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/PTUN.SBY.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kepada **SDR. Drs. O.H. Koesbanoe** Tanggal 6 Agustus 2021;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.434.000,- (enam juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa tanggal 4 April 2023, oleh kami **MUHAMMAD IQBAL M, S.H**, sebagai Hakim ketua Majelis, **MARIANA IVAN JUNIAS, S.H.,M.HUM.**, dan **FIRMAN S.H., M.H** masing-masing sebagai hakim Anggota, Putusan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik pada hari Selasa, tanggal 11 April 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **DEDIEK BUDIHARTONO,S.H.,M.H** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

TTD

TTD

**MARIANA .I. JUNIAS, S.H.,M.HUM.**

**MUHAMMAD IQBAL M, S.H**

TTD

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

**PANITERA PENGGANTI**

TTD

**DEDIEK BUDIHARTONO,S.H.M.H.**

Halaman 84 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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)



Daftar Perincian Biaya Perkara Nomor : 215/G/2022/PTUN.SBY

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,00
- Biaya Kepaniteraan	:	Rp	350.000,00
- Biaya P.S	:	Rp	6.000.000,00
- Redaksi	:	Rp	10.000,00
- Materai	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	6.434.000,00

(enam juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah)

Halaman 85 dari 85 halaman Putusan Nomor 215/G/2022/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)