



PUTUSAN

Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA ; beralamat di Jalan Lingkar Timur

KM. 5,5 Rangkah Kidul, Sidoarjo. Dalam hal ini diwakili oleh Ronald Sinatra, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Bhumi Kencana Sejahtera, bertempat tinggal di Jalan Semolowaru Indah Blok E/14-B, RT.005 RW. 007, Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya. Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera Nomor : 22, tanggal 15 Pebruari 2005 yang dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, S.H., Notaris dan PPAT di Surabaya jo. Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-07432 HT.01.01.TH.2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas jo. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera Nomor : 64, tanggal 14 Agustus 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Sriwati, S.H., M.Hum., Notaris di Surabaya, dimana Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0106704.AH.01.11.Tahun 2018,

Halaman 1 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



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

tanggal 15 Agustus 2018. Dalam hal ini memberikan Kuasa

kepada :-----

1. HARIYANTO, S.H., M.Hum.
2. SURURI, S.H., M.H.,
3. EFO SETIAWAN, S.H.,
4. RYAN MARTINO HARTONO, S.H.,
5. PURWANTO, S.H.,

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat, Konsultan Hukum, Kurator & Pengurus "HARIYANTO & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Tidar No. 28.II Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2018. Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGUGAT ;**

M E L A W A N :

BUPATI SIDOARJO ; berkedudukan di Jalan Gubernur Suryo No. 1 Sidoarjo.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1. N a m a : HERY SUHARTONO, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kabupaten Sidoarjo.
2. N a m a : ARIES SAPUTRO, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada
Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kabupaten Sidoarjo.
3. N a m a : MACHWAL ANAM, S.H.
Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kabupaten Sidoarjo.
4. N a m a : WAHYU EKO PRASETYO, S.H.

Halaman 2 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



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

Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kabupaten Sidoarjo.

5. N a m a : M. IDHAM ADIWIJAYA, S.H.

Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kabupaten Sidoarjo.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih
berdomisili hukum di Jalan Gubernur Suryo No. 1 Sidoarjo,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
180/8913/438.1.1.3/2018, tanggal 8 Nopember 2018.
Selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT** ;

D A N :

PT. GRIYA PRIMA AMANDA ; beralamat di Jalan Sekawan Raya No. 1
Kabupaten Sidoarjo. Dalam hal ini diwakili oleh
Ari Hutomo, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Direktur PT. Griya Prima Amanda, bertempat tinggal di Jalan
Tomang Asli No. 18, RT.004 RW.002, Kelurahan Jatipulo,
Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Berdasarkan Akta
Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa
Perseroan Terbatas PT. Griya Prima Amanda Nomor : 41,
tanggal 22 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Yuliani
Praptiningsih, S.H., Notaris dan PPAT di Sidoarjo jo. Surat
Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik
Indonesia Nomor : AHU-62694.AH.01.02.Tahun 2008
tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar
Perseroan jo. Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar
Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Prima Amanda
Nomor : 03, tanggal 07 Nopember 2018 yang dibuat
dihadapan H. Edwin Subarkah, S.H., Notaris dan PPAT di

Halaman 3 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



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

Sidoarjo, dimana Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0263983, tanggal 14 November 2018. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1. H. NURKHOLIK, S.H., M.H.
2. HELMY WICAKSONO PUTRO, S.H., M.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada "NK LAW OFFICE" yang beralamat di Gunawangsa MERR Blok OA No. 207 (Komplek Perkantoran), Jalan Kedung Baruk No. 96 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai-----

-----TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;-----

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor : 171/PEN-MH/2018/PTUN.SBY, tanggal 01 November 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 171/PEN-PP/2018/PTUN.SBY, tanggal 02 November 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 171/PEN-HS/2018/PTUN.SBY, tanggal 15 November 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ;-----
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 171/PEN-TUN/2018/PTUN.SBY., tanggal 5 Desember 2018 tentang

Halaman 4 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Pergantian Majelis Hakim sementara yang memeriksa perkara

ini ;-----

5. Putusan Sela Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY, tanggal 5 Desember 2018 tentang Permohonan Para Pemohon Intervensi masuk sebagai pihak dalam sengketa

ini ;-----

6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 171/PEN-TUN/2018/PTUN.SBY., tanggal 11 Maret 2019 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim sementara yang memeriksa perkara

ini ;-----

7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 171/PEN-TUN/2018/PTUN.SBY., tanggal 2 April 2019 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim sementara yang memeriksa perkara ini ;-----

8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 171/PEN-TUN/2018/PTUN.SBY., tanggal 9 April 2019 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim sementara yang memeriksa perkara ini ;-----

9. Berkas Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;-----

Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dan keterangan saksi dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 31 Oktober 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 31 Oktober 2018, dengan Register Perkara Nomor :

Halaman 5 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

171/G/2018/PTUN.SBY., setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki atau disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 15 November 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan dan Pergudangan" di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----

Dasar-Dasar Diajukannya Gugatan :

Bahwa, Permohonan Pemohon diajukan berdasarkan uraian alasan peristiwa dan fakta-fakta sebagai berikut di bawah ini :-----

I. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;

1. Bahwa, terhadap objek sengketa Penggugat baru mengetahuinya secara kasuistik setelah meneliti daftar bukti Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2018 dalam Perkara Nomor : 19/P/FP/2018/PTUN.SBY., mengetahui baru sekedar nama (Site Plan) dan tahunnya saja, sedangkan isi dari objek sengketa Penggugat sampai saat ini belum mengetahui dan mendapatkannya, oleh karena itu sesuai kewenangan yang dimiliki oleh Pengadilan Tata Usaha Negara mohon pada saat pemeriksaan persiapan untuk memerintahkan Tergugat menunjukkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
2. Bahwa, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51

Halaman 6 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhitung sejak diketahuinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini ;-----

II. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat ;

1. Kedudukan hukum (*legal standing*) berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara meliputi :-----

a. Orang atau badan hukum perdata ;

Bahwa sebagaimana di jelaskan pada bagian komparasi permohonan diatas, Pemohon adalah badan hukum perdata berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera Nomor : 22 tanggal 15 Pebruari 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, S.H., Notaris dan PPAT di Surabaya jo. Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-07432 HT.01.01. TH.2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas jo. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera, Nomor : 64 tanggal 14 Agustus 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Sriwati, S.H., M.Hum., Notaris di Surabaya, dimana Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0106704.AH. 01.11. TAHUN 2018, tanggal 15 Agustus 2018 ;-----

b. Kepentingannya dirugikan ;

Halaman 7 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan dan Pergudangan" di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda, tersebut merugikan kepentingan Penggugat, yaitu tidak dapat melaksanakan kegiatan pembangunan gudang untuk kepentingan bisnis, padahal Penggugat telah menanamkan investasi dan mengeluarkan biaya yang cukup besar dilokasi objek sengketa tersebut ;-----

- Secara materiil karena telah mengeluarkan investasi dan biaya-biaya yang sangat besar jumlahnya dan bahkan akan kehilangan pengharapan atas suatu keuntungan dan akan berakibat buruk kepada mitra kerja maupun pegawai, karyawan, pekerja dan buruh yang menggantungkan hidupnya pada Penggugat akan kehilangan mata pencaharian penghidupan mereka apabila objek sengketa dimaksud tetap dilaksanakan ; dan -----

- Secara ekonomis sebagai pengembang tidak dapat mengelola dan memperjualbelikan sebagai lahan industri ;-----

- Secara immateriil yaitu menimbulkan dampak buruk bagi Penggugat, berupa rusaknya nama baik Penggugat, baik dalam pandangan para mitra usaha, perbankan maupun masyarakat ;

III. Alasan-Alasan Diajukannya Gugatan ;

Bahwa, Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkan atau dikeluarkannya objek sengketa tersebut diatas, dengan argumentasi hukum sebagai berikut :-----

Halaman 8 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat baru mengetahui pada tanggal 27 Agustus 2018 saat pembuktian perkara Nomor : 19/P/FP/2018/PTUN.SBY., jika ada Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan dan Pergudangan" di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda, sebagian dari Rencana Tapak (Site Plan) berada diatas lahan milik Penggugat (PT. Bhumi Kencana Sejahtera) khususnya di rencana saluran air ;-----
2. Bahwa, Penggugat memiliki atau menguasai lahan tersebut berdasarkan alas hak yang berupa peta bidang, lahan yang menjadi objek sengketa saat ini diperoleh Penggugat dari Penggarap atau orang yang punya hak untuk menguasai yaitu saudara Sawiyo yang bertempat tinggal di Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Banjarbendo, Dusun Banjarpoh, RT 13, RW 6 ;-----
3. Bahwa, Penggugat memperoleh hak mengelola atau menggarap dari pemilik hak sebelumnya berdasarkan jual beli yaitu Perjanjian Nomor : 3 tanggal 3 Nopember 2010 dan Perjanjian Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011 dihadapan Happy Herawati Chandra Notaris di Sidoarjo, dalam Perjanjian Jual Beli tersebut dilampiri :-----
 1. Peta Bidang ;-----
 2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Surat Keterangan bukan tanah pengairan, bukan tanah tangkis atau bukan tanah aset desa ;-----
 3. Surat Keterangan Tanah Negara ;-----
 4. Surat Keterangan Penguasaan Tanah ;-----
 5. Surat Keterangan Tidak Sengketa ;-----
 6. Surat Keterangan SPPT PBB ;-----

Halaman 9 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



7. Surat Keterangan Batas Tanah ;-----

2. Bahwa, terlebih lagi Site Plan Penggugat sudah terbit serta dalam penguasaan Penggugat, syarat dikeluarkannya ijin kawasan atau Site Plan salah satunya adalah Pemohon harus memiliki atau menguasai lahan yang dimohonkan tersebut, hal ini sesuai dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) dalam Pasal 5 ayat (1) :-----

Pasal 5

- (1) Untuk mendapatkan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), Pemohon mengajukan Surat Permohonan kepada Bupati dengan dilampiri :-----
- a. Foto copy KTP pemohon perseorangan atau akte pendirian bagi badan ;-----
 - b. Surat kuasa bermaterai (jika dikuasakan) ;-----
 - c. Copy Penetapan Lokasi/Izin Lokasi/Persetujuan Pemanfaatan Ruang ;-----
 - d. Copy Bukti Surat Penguasaan Lahan, berupa :-----
 - Sertipikat atas nama Pemohon; atau

 - Peta bidang yang disahkan oleh Kantor Pertanahan atas nama Pemohon atau ;-----
 - Akta Jual Beli/Akta Pelepasan Hak/Akta Sewa Menyewa/ Akta Hibah/Akta Waris yang dilampiri sertipikat/peta bidang yang disahkan oleh Kantor Pertanahan terhadap persil tanah yang menjadi objek jual beli/pelepasan/sewa menyewa/hibah/waris; atau -----

Halaman 10 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila surat penguasaan lahan belum atas nama Pemohon dan bukti peralihan haknya tidak ada maka harus melampirkan surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah ;-----
- e. Data pendukung (sesuai yang dipersyaratkan dalam Izin Lokasi/ Persetujuan Pemanfaatan Ruang ;-----
- f. Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Fasilitas Umum dan atau Fasilitas Sosial bagi pengembang perumahan ;-----
- g. Bukti penyediaan lahan makam bagi pengembang perumahan ;
- h. Surat pernyataan kebenaran dokumen persyaratan yang dilampirkan ;-----
- (2) Bukti surat penguasaan lahan selain sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus dilampiri gambar lokasi lahan beserta ukurannya dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah ;-----
- (3) Apabila penelitian administrasi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) terpenuhi, Dinas melaksanakan survei lokasi ;
- (4) Berdasarkan hasil survei lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diadakan kajian oleh Tim Teknis, untuk kemudian dikeluarkan rekomendasi Teknis ;-----
- (5) Apabila rekomendasi Tim Teknis tidak ditindaklanjuti, dalam kurun waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja, permohonan dikembalikan ;-----
- (6) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Bupati ;-----
- 3. Bahwa, dengan diterbitkannya objek sengketa diatas lahan milik Penggugat bukan diatas lahan milik PT. Griya Prima Amanda maka menjadikan objek sengketa yaitu Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 cacat hukum, karena

Halaman 11 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) dan melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini hak Penggugat ;-----

4. Bahwa, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan “Ruko, Rukan dan Pergudangan” di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda tersebut selain melanggar Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), Tergugat juga bisa dikategorikan telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

- “*asas kepastian hukum*” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Penggugat sebagai pemilik ijin kawasan telah mempunyai ijin kawasan (Site Plan) yang diajukan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku tentang ijin kawasan (Site Plan) tetapi dengan ditemukannya fakta ada pihak lain yang mempunyai ijin dilokasi tersebut menjadi tidak adanya kepastian hukum, terlebih lagi diajukan tidak didasarkan atas kepemilikan khusus yang overlap dengan ijin kawasan milik Penggugat ;-----
- “*asas kemanfaatan*” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara : (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan

Halaman 12 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



masyarakat; (3) kepentingan warga masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita, Penggugat sangat membutuhkan kepastian ijin kawasan tersebut bahwa, Penggugat adalah satu-satunya pemilik atas kawasan yang overlap dan menjadi objek sengketa saat ini, karena tanpa kepastian ijin Penggugat tidak dapat melaksanakan kegiatan pembangunan gudang untuk kepentingan bisnis, padahal Penggugat telah menanamkan investasi yang cukup besar dilokasi objek sengketa ;-----

- “*asas akuntabilitas*” adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemerintah sebagai pelayan publik dituntut untuk mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya, bahwa penerbitan objek sengketa yang melanggar hukum dan melanggar hak subyekif Penggugat adalah perbuatan/kegiatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan ;-----

5. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas maka penerbitan Objek Sengketa oleh Termohon, bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan dapat dikategorikan melanggar hak subyektif atau kepentingan Pemohon serta diwajibkan Termohon untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Halaman 13 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum yang terurai tersebut di atas dengan ini Pemohon mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa berupa “Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006, tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan “Ruko, Rukan dan Pergudangan” di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006, tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan “Ruko, Rukan dan Pergudangan” di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini
;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dipersidangan pada tanggal 5 Desember 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya baik didalam Posita maupun Petitum dan menolak seluruh tuntutan nya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas ;-----

Halaman 14 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Pasal 53 (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----

-

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

Bahwa untuk unsur kepentingan dalam hal ini terhadap objek sengketa berupa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan Ruko, Rukan dan Pergudangan di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda sama sekali tidak ada kepentingan dari Penggugat sebab :-----

- a. Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ditujukan pada Penggugat baik langsung ataupun tidak langsung ;-----
- b. Adanya objek sengketa tidak mengganggu kepentingan investasi Pembangunan Penggugat karena sejauh ini Penggugat melaksanakan pembangunan tanpa ada kendala ;-----

Halaman 15 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penggugat tidak menjelaskan secara rinci hubungan causalitas antara objek sengketa dengan kerugian yang timbul ;-----
- d. Bahwa objek sengketa tidak mengganggu atau terhampar pada lahan yang dimiliki oleh Penggugat dan justru mengatur pada lahan milik PT. Griya Prima Amanda sendiri ;-----
- e. Bahwa objek sengketa adalah sebuah perencanaan detail tata ruang yang menjadi tugas dari Tergugat ;-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat baik Posita maupun Petitum dan menolak seluruh tuntutan kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 2 yang pada intinya menyatakan Penggugat merasa memiliki atau menguasai tanah dari Sdr. Sawiyo seorang penggarap yang menguasai tanah tersebut, bahwa dari segi hukum penguasaan Sawiyo adalah penguasaan atas tanah negara yang perlu dibuktikan seberapa lama Sdr. Sawiyo menguasai dan menggarap tanah tersebut sehingga berhak untuk mengajukan kepemilikan terhadap Tanah Negara ?, dan terbitnya Peta Bidang bukan merupakan dasar sah kepemilikan atas pemohon dengan tanah tersebut, melainkan sebuah gambar beserta ukuran dan detail tata letaknya saja, kemudian Penggugat merasa memiliki atau menguasai tanah garap Sdr. Sawiyo tentunya harus menunjukkan bukti peralihan hak dari Sdr. Sawiyo

Halaman 16 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



kepada Penggugat, dan tentunya sebelum dialihkan pada Penggugat Sdr. Sawiyo harus ditegaskan hubungan hak antara Sdr. Sawiyo dengan tanah negara tersebut, sedangkan sejauh ini Sdr. Sawiyo bukanlah pemilik yang sah yang diakui legalitasnya melalui sertifikat tanah ;-----

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 3 yang pada intinya Penggugat memperoleh hak mengelola atau menggarap dari pemilik hak sebelumnya berdasarkan akta jual beli, bahwa tindakan jual beli keperdataan Penggugat tidak terkait dengan objek sengketa dan lampiran dalam Akta Jual Beli tersebut adalah sebuah penegasan posisi hak dari dan kepada Para Pihak, sedangkan objek sengketa tidak ada kaitan dengan proses keperdataan tersebut ;-----
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 4 yang pada intinya site plan Penggugat terbit dan merupakan bukti Penggugat memiliki dan menguasai lahan, bahwa atas hal tersebut Tergugat perlu tegaskan izin site plan bagi Penggugat adalah sesuai permohonan dari Penggugat dan sejauh ini dalam penerbitan site plan bagi Penggugat tidak mengurangi hak Penggugat ;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 5 dan ke 6 yang pada intinya menyampaikan adanya tumpang tindih antara site plan Penggugat dengan objek sengketa adalah merupakan dalil yang tidak benar, bahwa perlu Penggugat ketahui apabila yang dimaksud dalam permasalahan ini adalah terkait saluran air yang ada pada objek sengketa adalah merupakan saluran air yang memang dari dulu telah ada sebagaimana surat Sekretaris Daerah tanggal 11 Oktober 2018 Nomor : 650/7795/436.5.3/2018, tanggal 11 Oktober 2018 yang ditujukan pada Kepala Kantor Pertanahan Sidoarjo

Halaman 17 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada intinya sebagai tindak lanjut surat Direktur Jendral Direktorat Jendral Pengembangan Perwilayahan Industri Kementerian Perindustrian RI Nomor : 1128/PPI/8/2018, tanggal 28 Agustus 2018, Hal : Permasalahan Tanah Negara di Kawasan Industri SiRIE dan Kawasan Industri Safe n Lock, sebagai upaya percepatan penyelesaian masalah, dan telah dijawab melalui surat jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 5276/35.15/XI2018, tanggal 19 Oktober 2018, Perihal : Permohonan Copy Peta Bidang an. Sawiyo Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo yang dalam isinya menerangkan bahwa Sawiyo mengajukan permohonan pengukuran sebanyak 2 permohonan, pengukuran tercatat daftar isian 302, Nomor : 1080/2014 dan Nomor : 1081/2014 yang didalamnya menunjukkan adanya saluran air dalam Peta Bidang Sawiyo, yaitu pada berkas 8032/2014 daftar isian 302 Nomor : 1080/2014 yaitu pada batas Timur dan berkas Nomor : 8017/2014 daftar isian 302 Nomor : 1081/2014 pada batas Timur. Fungsi saluran air tersebut adalah untuk kepentingan umum yang tidak dapat dimiliki oleh perorangan atau Badan Hukum, dengan demikian bahwa saluran air tersebut dalam objek sengketa bukanlah milik dari PT. Griya Prima Amanda namun saluran air tetap berfungsi sebagai saluran pembuangan yang telah ada sejak dulu yang dalam hal ini digunakan secara teknis untuk membuang air yang ada diwilayah PT. Griya Prima Amanda sebagaimana kajian drainase yang ada dan keberadaan saluran air tersebut adalah secara existing ada sejak dulu dan tidak terpengaruh ijin site plan milik siapapun ;-----

6. Bahwa berdasarkan Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 5276/35.15/XI2018, tanggal 19 Oktober 2018, Perihal : Permohonan Copy Peta Bidang an. Sawiyo Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo yang dalam isinya menerangkan

Halaman 18 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Sawiyo mengajukan permohonan pengukuran sebanyak 2 permohonan pengukuran tercatat daftar isian 302 Nomor : 1080/2014 dan Nomor : 1081/2014 yang didalamnya menunjukkan adanya saluran air dalam Peta Bidang Sawiyo yaitu pada berkas 8032/2014 daftar isian 302 Nomor : 1080/2014 yaitu pada batas Timur dan berkas Nomor : 8017/2014 daftar isian 302 Nomor : 1081/2014 pada batas Timur.

Maka saluran air pengaturannya dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (SDA) yang oleh Mahkamah Konstitusi (MK) menghapus keberadaan seluruh pasal dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (SDA) dinilai bertentangan UUD 1945. Dengan dibatalkan keberadaan Undang-Undang Sumber Daya Air (SDA), Mahkamah Konstitusi menghidupkan kembali Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan untuk mencegah kekosongan hukum bahwa dalam Undang-Undang Pengairan diatur :-----

Pasal 1

3. "Air" adalah semua air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tidak termasuk dalam pengertian ini air yang terdapat di laut ;-----
4. "Sumber-sumber Air" adalah tempat-tempat dan wadah-wadah air, baik yang terdapat di atas, maupun di bawah permukaan tanah ;
5. "Pengairan" adalah suatu bidang pembinaan atas air, sumber-sumber air, termasuk kekayaan alam bukan hewani yang terkandung di dalamnya, baik yang alamiah maupun yang telah diusahakan oleh manusia ;-----

Pasal 2

Halaman 19 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pasal 3

(1) Air beserta sumber-sumbernya, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya seperti dimaksud dalam Pasal 1 angka 3, 4 dan 5 Undang-Undang ini dikuasai oleh Negara ;-----

(2) Hak menguasai oleh Negara tersebut dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang kepada Pemerintah untuk :-----

a. Mengelola serta mengembangkan kemanfaatan air dan atau sumber-sumber air

;-----

b. Menyusun, mengesahkan, dan atau memberi izin berdasarkan perencanaan dan perencanaan teknis tatapengaturan air dan tata pengairan ;-----

c. Mengatur, mengesahkan, dan atau memberi izin peruntukan, penggunaan, penyediaan air, dan atau sumber-sumber air ;

d. Mengatur, mengesahkan, dan atau memberi izin pengusahaan air, dan atau sumber-sumber air ;-----

e. Menentukan dan mengatur perbuatan-perbuatan hukum dan hubungan-hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dalam persoalan air dan atau sumber-sumber air ;-----

(3) Pelaksanaan atas ketentuan ayat (2) Pasal ini tetap menghormati hak yang dimiliki oleh masyarakat adat setempat, sepanjang tidak

Halaman 20 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan

dengan

kepentingan

Nasional ;-----

Pasal 13

1. *Air, sumber-sumber air beserta bangunan-bangunan pengairan harus dilindungi serta diamankan, dipertahankan dan dijaga kelestariannya, supaya dapat memenuhi fungsinya sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 Undang-undang ini, dengan jalan :-----*

Bahwa dalam pengaturan ini maka saluran air wajib dijaga fungsinya karena fungsi sosial mengharuskan untuk dijaga agar kepentingan bersama tidak dilanggar haknya, dan objek sengketa sejalan dengan pengaturan dalam Undang-Undang a quo ;-----

7. *Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 5 dan ke 6 yang pada intinya menyampaikan adanya pelanggaran Peraturan Bupati Nomor 59 Tahun 2018 tentang Ketentuan Dan tata cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak Site Plan dihubungkan dengan objek sengketa adalah tidak ada kaitannya karena objek sengketa diterbitkan Tahun 2006 yang dasar hukum dikeluarkannya mendasari pada :-----*

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang :

Pasal 12

(1) *Penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah dengan peran serta masyarakat. Pasal 14 (1) Perencanaan tata ruang dilakukan dengan mempertimbangkan a. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan fungsi budi daya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial budaya, serta fungsi pertahanan keamanan; b. aspek pengelolaan secara terpadu berbagai sumber daya, fungsi dan estetika lingkungan, serta kualitas ruang ;-----*

Halaman 21 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



- (2) *Perencanaan tata ruang mencakup perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang, yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya ;-----*

Pasal 22

- (3) *Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II berisi : a. pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya; b. pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu; c. sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan; d. sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, prasarana pengelolaan lingkungan; e. penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan ;-----*

- (4) *Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II menjadi pedoman untuk : d. penyusunan rencana rinci tata ruang di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, dalam Permendagri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota Pasal 1 huruf h. Rencana Detail Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota; i. Rencana Teknik Ruang Kota selanjutnya disebut RTRK adalah rencana geometris ;-----*

Bahwa dengan demikian untuk selanjutnya maka Site Plan/Rencana Tapak adalah perwujudan RTRK tersebut. Dalam Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;-----

Pasal 12

Tugas dan Tanggung Jawab perencanaan dan pelaksanaan RUTRK, RDTRK dan RTRK merupakan wewenang Pemerintah Daerah ;-----

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;-----

Pasal 17

1. Rencana Teknik Ruang Kota harus dilengkapi dengan gambar rencana pada peta-peta rencana untuk setiap unit komponen kota dengan skala 1:1000 atau lebih besar ;-----

Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sidoarjo 2003-2013 ;

Pasal 6

2. Strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah sebagai dimaksud pada ayat (1) meliputi :-----
 - a. Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan Budaya ;-----
 - b. Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu yang berlokasi di daerah ;-----
 - c. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan ;-----
 - d. Sitem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan ;-----

Halaman 23 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Penatagunaan tanah, air, udara dan sumber daya alam

lainnya ;-----

-

Dalam Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/399/404.1.1.3/2006, tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan Ruko, Rukan Dan Pergudangan atas nama PT. Griya Prima Amanda dalam Memutuskan Menetapkan kedua angka 9 diwajibkan mengajukan rencana tapak (site plan) kepada Bupati Sidoarjo untuk mendapatkan persetujuannya dengan melampirkan fotokopi bukti penguasaan tanah, serta diwajibkan mengajukan izin mendirikan bangunan (IMB), Peil Banjir dan izin-izin lainnya kepada Dinas/instansi terkait sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa dengan demikian sudah jelas pengaturan objek sengketa tersebut ;

8. Bahwa Tergugat Menolak Dalil Penggugat pada angka 15, 16 dan 17 bahwa Tergugat melanggar hak-hak Penggugat dan melanggar AAUPB, Tergugat dalam menjalankan kewenangannya berpedoman pada Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah mempertimbangkan secara seksama dalam AAUPB, Yang mulia Majelis Hakim kiranya agar tidak menguji perkara a quo dengan AAUPB mengingat telah jelas diatur dalam Peraturan Dasarnya dan telah jelas pula semua kewenangan yang dimiliki Para Pihak dalam ketentuan tersebut bahwa dalam perkara ini hendaknya Majelis bersikap bijak untuk tidak menguji objek sengketa dengan asas yang berlaku karena dalam penjelasan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, telah disebutkan antara lain, bahwa dalam suatu kasus dimana pengaturan dasarnya mengikat badan/pejabat tata usaha Negara, dalam artian mengatur secara sangat

Halaman 24 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



terinci dan ketat apa yang harus dilaksanakan badan/pejabat tata usaha Negara dalam melakukan urusan pemerintahan (dalam hal ini telah diatur secara ketat, maka Pengadilan dalam menguji dari segi hukum keputusan yang dikeluarkan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara tersebut hanya :-----

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

Lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 53 tersebut, menyebutkan bahwa dalam hal ketentuan tentang tugas dan wewenang yang harus dilaksanakan itu dirumuskan sedemikian rupa dalam peraturan dasarnya, sehingga dapat ditafsirkan/diartikan bahwa dalam melaksanakannya Badan/Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kelonggaran untuk menentukan kebijaksanaan, maka wewenang Pengadilan pada waktu menguji dari segi hukum Keputusan Tata usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar ketentuan-ketentuan tersebut dilakukan secara marginal, artinya sampai batas tertentu. Apapun yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap sesuai dengan hukum (tidak bersifat melawan hukum), asal tidak sampai merupakan keputusan yang bersifat sewenang-wenang. Sekalipun Pengadilan tidak sependapat dengan kebijaksanaan yang diputus dalam keputusan itu, kalau keputusan itu tidak dapat dinilai sebagai keputusan yang bersifat sewenang-wenang, maka Pengadilan harus menerimanya dan menganggapnya sah menurut hukum. Aturannya sudah sangat jelas (lihat penjelasan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), dalam peraturan yang bersifat ketat, maka Pengadilan dalam menguji keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, hanya melihat fakta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang relevan yang telah dikumpulkan dan mencocokkannya dengan rumusan dalam peraturan dasarnya ;-----

Maka Mohon Kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Sah Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006, tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan Ruko, Rukan dan Pergudangan di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban dipersidangan pada tanggal 10 Desember 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Penggugat Tidak mempunyai Legal Standing ;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang di anggap benar oleh Tergugat II Intervensi ;-----
2. Bahwa, Penggugat tidak dapat mempermasalahkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006. Karena penerbitan Surat Keputusan *a quo* lebih dahulu dibandingkan

Halaman 26 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



dengan Surat Keputusan yang di miliki oleh Penggugat yaitu Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014, tanggal 22 Desember 2014, berdasarkan informasi dari Tergugat (dalam perkara lain Nomor : 171/G/2018/PTUN.Sby., Tergugat atas perintah majelis hakim menginformasikannya kepada Tergugat II Intervensi) ;-----

3. Bahwa, penerbitan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006 yang di miliki Tergugat II Intervensi di sahkan oleh Bupati Sidoarjo pada tanggal 12 Juli 2006, sedangkan Site Plan yang di miliki oleh Penggugat adalah Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014 yang di sahkan oleh Bupati Sidoarjo pada tanggal 22 Desember 2014, sehingga Site Plan yang di miliki Tergugat II Intervensi adalah lahir terlebih dahulu di dibandingkan Site Plan yang di miliki oleh Penggugat ;
4. Bahwa, keberadaan Site Plan milik Penggugat sengaja tidak dicantumkan oleh Penggugat dalam gugatannya dapat kami anggap sebagai upaya untuk mengelabui persidangan ini untuk menjadikan bisa mana yang terlebih dahulu dari dua Site Plan tersebut lahir, walau dengan tidak dicantulkannya Surat Keputusan Bupati tentang Site Plan yang di miliki Penggugat dalam gugatannya kami merasa aneh lantas dari mana Penggugat mendudukan dirinya mempunyai Legal Standing dalam perkara ini ;-----
5. Bahwa, dengan terlebih dahulu Surat Keputusan Bupati Sidoarjo tentang Site Plan atas nama Tergugat II Intervensi dibandingkan Surat Keputusan Site Plan yang di miliki oleh Penggugat maka Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mempermasalahkan Site Plan yang di miliki oleh Tergugat II Intervensi ;-----
6. Bahwa, perkara ini dapat dianalogikan seperti seorang adik mempermasalahkan kelahiran kakaknya yang terlebih dahulu lahir dibandingkan dia, atau sebuah hotel yang telah lama berdiri di

Halaman 27 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



permasalahan oleh pendirian hotel yang akan berdiri atau berdiri belakangan, juga dapat dianalogikan seorang yang telah tinggal di suatu daerah dipermasalahkan oleh orang yang akan tinggal di daerah tersebut atau yang tinggal di belakangan hari tersebut, tentu hal tersebut sangat aneh dan janggal ;-----

7. Bahwa, atas pemaparan kami diatas kami mohon kepada majelis hakim untuk tidak mentoleransi kejanggalan gugatan dari Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, segala dalil kami yang kami sampaikan dalam eksepsi kami mohon di ulang kembali dalam pokok perkara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;-----
2. Bahwa, inti sari gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang dapat kami cermati adalah keberadaan saluran air yang ada dalam site plan Safe n Lock (pergudangan milik Tergugat II Intervensi) yang terhubung dari Safe n Lock ke sungai melalui daerah milik Penggugat ;-----
3. Bahwa, secara umum Tergugat II Intervensi telah sepakat dengan jawaban Tergugat karena Surat Keputusan objek sengketa ini telah di keluarkan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku ;-----
4. Bahwa, segala prosedur atas penerbitan KTUN a quo telah dilaksanakan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang di atur oleh peraturan perundang-undangan, dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik berdasarkan permohonan yang diajukan oleh PT. Griya Prima Amanda ;-----
5. Bahwa, keberadaan saluran air tersebut telah dari dulu ada keberadaanya dan keberadaannya harus di lestarikan sebagaimana

Halaman 28 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



amanah yang telah di sampaikan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan ;-----

6. Bahwa, keberadaan saluran air tersebut telah ada dengan nyata ini dibuktikan dengan beberapa bukti :-----

a. Gambar Site Plan milik Tergugat II Intervensi (yang disahkan jauh lebih dulu dari Site Plan Penggugat) tergambar dengan jelas saluran air tersebut dari wilayah Safe n Lock menuju sungai yang pada saat itu Site Plan Penggugat belum ada (bukti hukum) ;-----

b. Surat keterangan dari Badan Pertanahan Nasional yang disampaikan oleh Tergugat dalam dalilnya dengan memberikan keterangan atas peta bidang yang di ajukan oleh Sawiyo menunjukan bahwa Badan Pertanahan Nasional mengakui keberadaan saluran air tersebut ;-----

c. Sampai sekarang keberadaan saluran air tersebut di lingkungan Safe n Lock adalah nyata dan merupakan perintah dari Peraturan Perundang-undangan untuk melestarikannya (bukti fisik) ;-----

7. Bahwa, ternyata dikemudian hari saluran air tersebut terputus di wilayah milik Penggugat karena telah di urug oleh Penggugat, dan hal ini merupakan pelanggaran hukum yang serius ;-----

8. Bahwa, atas dalil dari Penggugat yang meng-urug saluran air tersebut kami menolak dengan tegas karena sampai sekarang keberadaan saluran air tersebut secara hukum masih ada berdasarkan bukti-bukti yang tersebut di atas ;-----

9. Bahwa, Penggugat sendiri telah mengakui dalam gugatannya sebagaimana gugatan Pengugat angka 3 halaman 6, bahwa status

Halaman 29 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut masih tanah Negara yang disitu terdapat asset
Negara berupa saluran air ;-----

10. Bahwa, dikarenakan tanah tersebut adalah tanah Negara maka tanah tersebut masih belum di berikan hak diatasnya sehingga tanah tersebut tidak dapat di perjualbelikan dan penggunaannya di kelola secara terbatas, sedangkan peta bidang bukanlah salah satu bukti hak ;

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau dinyatakan tidak dapat di terima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan Ruko, Rukan, dan Pergudangan di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat menyampaikan Replik dipersidangan pada tanggal 17 Desember 2018 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik dipersidangan pada tanggal 14 Januari 2019 dan Tergugat II Intervensi

Halaman 30 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 7 Januari 2019 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara
Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya
Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P - 1 sampai dengan
P - 25 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan
dengan aslinya sebagai berikut :-----

1. Bukti P - 1 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP)
atas nama Ronald Sinatra ;-----
2. Bukti P - 2 : Fotocopy sesuai turunan, Akta Pendirian Perseroan
Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera, Nomor : 22,
tanggal 15 Pebruari 2005 ;-----
3. Bukti P - 3 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keputusan Menteri Hukum
dan Hak Asasi Manusia RI, Nomor : C-07432
HT.01.01.TH.2005, tentang Pengesahan Akta Pendirian
Perseroan Terbatas Menteri Hukum Dan Hak Asasi
Manusia RI, tanggal 21 Maret 2005 ;-----
4. Bukti P - 4 : Fotocopy sesuai salinan, Akta Berita Acara Rapat
Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan
Terbatas "PT. Bhumi Kencana Sejahtera", Nomor : 64,
tanggal 14 Agustus 2018 ;-----
5. Bukti P - 5 : Fotocopy sesuai asli, Surat Plt. Direktur Jenderal
Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri Hukum
Dan Hak Asasi Manusia RI kepada Notaris Sriwati,
S.H., M.Hum., Nomor : AHU-AH.01.03-0232608,
Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan
Anggaran Dasar PT. Bhumi Kencana Sejahtera, tanggal
15 Agustus 2018 ;-----
6. Bukti P - 6 : Fotocopy sesuai asli, Surat Plt. Direktur Jenderal
Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri Hukum
Dan Hak Asasi Manusia RI kepada Notaris Sriwati,

Halaman 31 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Hum., Nomor : AHU-AH.01.03-0232609,

Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data

Perseroan PT. Bhumi Kencana Sejahtera, tanggal 15

Agustus 2018 ;-----

7. Bukti P - 7 : Fotocopy sesuai asli, NPWP : 02.391.607.5-641.000

atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----

8. Bukti P - 8 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Daftar Perusahaan

Perseroan Terbatas (PT) atas nama PT. Bhumi

Kencana Sejahtera, Nomor TDP : 13.17.1.68.01975,

tanggal 15 Juni 2016 ;-----

9. Bukti P - 9 : Fotocopy sesuai asli, Surat Ijin Usaha Perdagangan

Besar, Nomor : 510/381-380/404.6.2/2016, tanggal 15

Juni 2016 ;-----

10. Bukti P - 10 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor

: 188/247/404.1.3.2/2013, tentang Pemberian

Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan

Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan Dan

Ruko Di Desa Bluru Kidul Dan Desa Rangkah Kidul,

Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Atas Nama

PT. Bhumi Kencana Sejahtera, tanggal 9 April 2013 ;

11. Bukti P - 11 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor

: 188/1480/404.1.3.2/2014, tentang Persetujuan

Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan "Ruko,

Pergudangan Dan Perindustrian" di Desa Rangkah

Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas

nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera, tanggal 22

Desember 2014 ;-----

12. Bukti P - 12 : Fotocopy sesuai asli, Gambar Site Plan Pembangunan

Ruko, Pergudangan Dan Perindustrian, Desa Rangkah

Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo,

oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera, tanggal 22

Halaman 32 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Desember 2014 ;-----
13. Bukti P - 13 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/901/404.1.3.2/2015, tentang Izin Lingkungan Atas Kegiatan Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan Dan Ruko oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera yang Berlokasi Di Desa Rangkah Kidul Dan Bluru Kidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, tanggal 29 September 2015 ;-----
14. Bukti P - 14 : Fotocopy sesuai asli, Peta Bidang Tanah Nomor : 1019/2014, Luas 1.831 M², tanggal 21 Pebruari 2014, atas nama Pemohon Sawiyo ;-----
15. Bukti P - 15 : Fotocopy sesuai asli, Peta Bidang Tanah Nomor : 8017/2014, Luas 1.434 M², tanggal 21 Pebruari 2014, atas nama Pemohon Sawiyo ;-----
16. Bukti P - 16 : a. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Riwayat Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/157/404.7.1.17/2010, tanggal 30 September 2010 ;-----
- b. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkis Dan Bukan Tanah Aset Desa, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 160/DS/404.7.1.17/2010, tanggal 30 September 2010 ;-----
- c. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 158/DS/404.7.1.17/2010, tanggal 30 September 2010 ;-----
- d. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Penguasaan Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala

Halaman 33 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Rangkah Kidul, Nomor :
159/DS/404.7.1.71/2010, tanggal 30 September
2010 ;-----

e. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tidak
Sengketa, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa
Rangkah Kidul, Nomor : 189/DS/404.7.1.17/2010,
tanggal 3 Nopember 2010 ;-----

17. Bukti P - 17 : Fotocopy sesuai asli, Akta Perjanjian, Nomor : 3,
tanggal 3 Nopember 2010 ;-----

18. Bukti P - 18 : a. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Riwayat
Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa
Rangkah Kidul, Nomor : 594/08/404.8.1.17/2017,
tanggal 05 Januari 2017 ;-----

b. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan
Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkis Dan Bukan
Tanah Aset Desa, yang dikeluarkan oleh Kepala
Desa Rangkah Kidul, Nomor :
594/09/404.1.7.17/2017, tanggal 05 Januari 2017 ;

c. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanah
Negara, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa
Rangkah Kidul, Nomor : 590/10/404.1.7.17/2017,
tanggal 05 Januari 2017 ;-----

d. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan
Penguasaan Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala
Desa Rangkah Kidul, Nomor :
590/12/404.1.7.17/2017, tanggal 05 Januari 2017 ;

e. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tidak
Sengketa, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa
Rangkah Kidul, Nomor : 590/11/404.1.7.17/2017,

Halaman 34 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 Januari 2017 ;-----

- f. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan Tanah Cuilan, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/196/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017 ;-----
- g. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan Tanah Gogol Tetap Dan Bukan Tanah Gogol Bergilir, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/203/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017 ;-----
- h. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanah Tidak Tercatat Pada Buku Letter C Dan Tidak Pernah Terbit Petok D, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/211/404.8.1.17/2017,

tanggal 14 Maret 2017 ;

19. Bukti P - 19 : a. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Riwayat Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/174/404.7.1.17/2011, tanggal 21 Juni 2011 ;-----
- b. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkis Dan Bukan Tanah Aset Desa, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 176/DS/404.7.1.17/2011, tanggal 21 Juni 2011 ;
 - c. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 175/DS/404.7.1.17/2011,

Halaman 35 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juni 2011 ;-----

- d. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Penguasaan Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 189/DS/404.7.1.71/2011, tanggal 28 Juni 2011 ;
- e. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tidak Sengketa, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : Nomor : 177/DS/404.7.1.17/2011, tanggal 21 Juni 2011 ;
20. Bukti P - 20 : Fotocopy sesuai asli, Akta Perjanjian, Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011 ;-----
21. Bukti P - 21 : a. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Riwayat Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/30/404.8.1.17/2017, tanggal 05 Januari 2017 ;-----
- b. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkis Dan Bukan Tanah Aset Desa, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/27/404.7.1.17/2017, tanggal 05 Januari 2017 ;
- c. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 590/29/404.7.1.17/2017, tanggal 05 Januari 2017 ;-----
- d. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Penguasaan Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/28/404.7.1.71/2011, tanggal 05 Januari 2017 ;

Halaman 36 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tidak Sengketa, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : Nomor : 590/26/404.7.1.17/2017, tanggal 05 Januari 2017 ;
- f. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan Tanah Cuilan, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/202/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017 ;-----
- g. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Bukan Tanah Gogol Tetap Dan Bukan Tanah Gogol Bergilir, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/209/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017 ;-----
- h. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Tanah Tidak Tercatat Pada Buku Letter C Dan Tidak Pernah Terbit Petok D, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul, Nomor : 594/210/404.8.1.17/2017, tanggal 14 Maret 2017 ;
22. Bukti P - 22 : Fotocopy sesuai copy, Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003-2013, tanggal 18 Juni 2003 ;-----
23. Bukti P - 23 : Fotocopy sesuai copy, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 50 Tahun 2012 tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), tanggal 26 Desember 2012 ;-----
24. Bukti P - 24 : Fotocopy sesuai copy, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan),

Halaman 37 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 30 Juli 2018 ;-----
25. Bukti P - 25 : Fotocopy sesuai legalisir, Kretek Desa Rangkah Kidul,
Kawedanan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Tahun
1914/1937 ;-----
Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T - 1 sampai dengan
T - 11 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-bukti tersebut dicocokkan
dengan aslinya sebagai berikut :-----
1. Bukti T - 1 : Fotocopy sesuai copy, Undang-Undang RI Nomor 11
Tahun 1974 tentang Pengairan ;-----
2. Bukti T - 2 : Fotocopy sesuai copy, Undang-Undang RI Nomor 24
Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;-----
3. Bukti T - 3 : Fotocopy sesuai copy, Undang-Undang RI Nomor 2
Tahun 1997 tentang Pedoman Penyusunan Rencana
Kota ;-----
4. Bukti T - 4 : Fotocopy sesuai copy, Keputusan Menteri Dalam
Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk
Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2
Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana
Kota ;-----
5. Bukti T - 5 : Fotocopy sesuai copy, Peraturan Daerah Kabupaten
Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata
Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003-2013,
tanggal 18 Juni 2003 ;-----
6. Bukti T - 6 : Fotocopy sesuai asli, Surat dari Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Sidoarjo kepada Sekretaris
Daerah Pemkab Sidoarjo, tanggal 19 Oktober 2018,
Nomor : 5276/35.15/X/2018, Perihal : Permohonan
Copy Peta Bidang Tanah atas nama Sawiyo, Desa
Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo ;-----
7. Bukti T - 7 : Fotocopy sesuai asli, Surat dari Sekretaris Daerah
Pemkab Sidoarjo kepada Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 38 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sidoarjo, tanggal 11 Oktober 2018, Nomor :
650/7795/438.5.3/2018, Perihal : Permohonan Copy
Peta Bidang Tanah atas nama Sawiyo, Desa Rangkah
Kidul, Kecamatan Sidoarjo ;-----

8. Bukti T - 8 : Fotocopy sesuai asli, Surat dari Plt. Direktur Jenderal
Pengembangan Perwilayahan Industri kepada Bupati
Kabupaten Sidoarjo, tanggal 28 Agustus 2018, Nomor :
1128/PPI/8/2018, Perihal : Permasalahan Tanah
Negara di Kawasan Industri SiRIE dan Kawasan
Industri Safe N Lock ;-----
9. Bukti T - 9 : Fotocopy sesuai asli, Berita Acara Rapat Koordinasi
Pembahasan Lanjutan Permasalahan Saluran
Pembuangan Air Kawasan Industri dan Pergudangan
Safe N Lock (PT. Griya Prima Amanda) dengan
Kawasan Industri dan Pergudangan SiRIE (PT. Bhumi
Kencana Sejahtera) di Desa Rangkah Kidul,
Kecamatan Sidoarjo, tanggal 16 Mei 2018 ;-----
10. Bukti T - 10 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor
: 188/824/404.1.1.3/2006, tentang Persetujuan
Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan
Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko,
Rukan Dan Pergudangan" di Desa Rangkah Kidul,
Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama
PT. Griya Prima Amanda, tanggal 12 Juli 2006 (beserta
lapiran) ;-----
11. Bukti T - 11 : Fotocopy sesuai copy, Surat dari Direktur PT. Griya
Prima Amanda kepada Bupati Sidoarjo, tanggal 8 Mei
2006, Nomor : 022/GPA/Dir-Ext/V/2006, Perihal :
Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Block/Site

Halaman 39 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Plan);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T.II.Intv - 1
sampai dengan T.II.Intv - 22 yang telah dimeteraikan cukup, kemudian bukti-
bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Intv - 1 : Fotocopy sesuai asli, Akta Pernyataan Keputusan
Rapat, Nomor : 11, tanggal 15 Januari 2010 ;-----
2. Bukti T.II.Intv - 2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keputusan Menteri
Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Nomor : AHU-
07001.AH.01.02.Tahun 2010, tentang Persetujuan
Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan,
tanggal 10 Pebruari 2010 ;-----
3. Bukti T.II.Intv - 3 : Fotocopy sesuai asli, Akta Berita Acara, Nomor :
25, tanggal 11 September 2015 ;-----
4. Bukti T.II.Intv - 4 : Fotocopy sesuai asli, Surat Plt. Direktur Jenderal
Administrasi Hukum Umum atas nama Menteri
Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI kepada Notaris
Edwin Subarkah, S.H., Nomor : AHU-AH.01.03-
0965798, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan
Perubahan Data Perseroan PT. Makmur Berkah
Amanda, tanggal 18 September 2015 ;-----
5. Bukti T.II.Intv - 5 : Fotocopy sesuai asli, Akta Berita Acara Rapat
Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa
Perseroan Terbatas "PT. Griya Prima Amanda",
Nomor : 41, tanggal 22 Juli 2008 ;-----
6. Bukti T.II.Intv - 6 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keputusan Menteri
Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Nomor : AHU-
62694.AH.01.02.Tahun 2008, tentang Persetujuan
Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan,
tanggal 15 September 2008 ;-----

Halaman 40 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.II.Intv - 7 : Fotocopy sesuai asli, Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT. Griya Prima Amanda", Nomor : 03, tanggal 07 November 2018 ;-----
8. Bukti T.II.Intv - 8 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pemanfaatan Tanah Dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan Dan Pergudangan" di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda, tanggal 12 Juli 2006 ;
9. Bukti T.II.Intv - 9 : Fotocopy sesuai asli, Gambar Site Plan Ruko, Rukan, Pergudangan Perkantoran, Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, oleh PT. Griya Prima Amanda, tanggal 12 Juli 2006 (Gambar Rencana Tapak) ;-----
10. Bukti T.II.Intv - 10 : Fotocopy sesuai asli, Gambar Site Plan Ruko, Rukan, Dan Pergudangan, Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, oleh PT. Griya Prima Amanda, tanggal 12 Juli 2006 (Lay Out Saluran Drainase) ;-----
11. Bukti T.II.Intv - 11 : Fotocopy sesuai asli, Gambar Site Plan Ruko, Rukan, Dan Pergudangan, Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, oleh PT. Griya Prima Amanda, tanggal 12 Juli 2006 (Sistem Jaringan Jalan) ;-----
12. Bukti T.II.Intv - 12 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Johan Tedja Surya ;-----
13. Bukti T.II.Intv - 13 : Fotocopy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk

Halaman 41 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.II.Intv - 14 : (KTP) atas nama Ari Hutomo Tedja Surya ;-----
Fotocopy sesuai asli, NPWP : 02.480.197.9-
617.001 atas nama PT. Makmur Berkah Amanda ;
15. Bukti T.II.Intv - 15 : Fotocopy sesuai asli, NPWP : 02.210.413.7-
617.000 atas nama PT. Griya Prima Amanda ;
16. Bukti T.II.Intv - 16 : Fotocopy sesuai asli, Sertipikat Hak Guna
Bangunan No. 1468/Rangkah Kidul, terbit tanggal
22 Nopember 2006, dengan Surat Ukur
No. 00018/08.08/2006, tanggal 16 Oktober 2006,
luas 78.921 M², atas nama pemegang hak
PT. Griya Prima Amanda ;-----
17. Bukti T.II.Intv - 17 : Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan yang
diterbitkan oleh Kepala Desa Rangkah Kidul,
Nomor : 590/546/438.7.1.17/2018, tanggal 24
Agustus 2018 ;-----
18. Bukti T.II.Intv - 18 : Fotocopy sesuai print out, Foto Google Earth
Tahun 2014 dengan objek sekitar pergudangan
Safe N Lock tepatnya disekitar busem yang masih
menunjukkan adanya saluran air ;-----
19. Bukti T.II.Intv - 19 : Fotocopy sesuai print out, Foto Google Earth
Tahun 2018 dengan objek sekitar pergudangan
Safe N Lock tepatnya disekitar busem yang masih
menunjukkan adanya saluran air yang telah
diurug ;-----
20. Bukti T.II.Intv - 20 : Fotocopy sesuai print out, Foto yang
menunjukkan pergudangan Safe N Lock di Blok G
yang banjir karena air tidak bisa mengalir
dengan baik ke saluran air dari busem menuju
sungai yang telah di
urug ;-----
21. Bukti T.II.Intv - 21 : Fotocopy sesuai asli, Berita Acara Hasil Evaluasi
Kawasan Industri Dan Pergudangan Safe N Lock

Halaman 42 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T.II.Intv - 22 : Sidoarjo, tanggal 8 Agustus 2018 ;-----
Fotocopy sesuai asli, Surat dari Plt. Direktur
Jenderal Pengembangan Perwilayahan Industri
kepada Bupati Sidoarjo, tanggal 28 Agustus 2018,
Nomor : 1128/PPI/8/2018, Perihal : Permasalahan
Tanah Negara di Kawasan Industri SiRIE dan
Kawasan Industri Safe N Lock ;-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat juga
mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah
sumpah dan janji sebagai berikut :-----

1. Saksi **AGUS BUDIANTO**, yang pada pokoknya di bawah janji menerangkan
sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi sebagai Kepala Sarana Prasarana PT. Bhumi Kencana
Sejahtera sejak Tahun 2014 ;-----
- Bahwa, pada waktu saksi mengurug tidak ada saluran air dan tidak ada
yang keberatan dari tetangga yang berbatasan ;-----
- Bahwa, dulu berupa tambak yang tidak terawat, dan pada waktu saksi
mengurug telah menanyakan perangkat desa dan tidak ada
masalah ;-----
- Bahwa, sepengetahuan saksi dasar sebelum melakukan pengurugan ada
sertipikat dan peta bidang ;-----
- Bahwa, saksi menerangkan pada saat melakukan pengurugan tidak ada
saluran air bentuknya dulu berupa tambak atau rawa yang tidak terawat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu riwayat perolehan PT. Bhumi Kencana Sejahtera
itu dari mana ;-----
- Bahwa, pada waktu Pemeriksaan Setempat ada pembatas,
sepengetahuan saksi Tahun 2014 belum ada, saksi mengurug lokasi
Tahun 2017 setelah itu baru dipagar ;-----

Halaman 43 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang membangun pagar PT. Bhumi Kencana Sejahtera pada Tahun 2017 ;-----
 - Bahwa, pada waktu pengurugan Tahun 2017 saksi mendapat laporan dari anak buah saksi kalau dibatas galengan itu memang ada gorong-gorong tapi hanya berhenti di batas depannya pagar ;-----
 - Bahwa, mereka membuang ke selokan kita pakai rumah pompa, jadi membuang airnya ke tanah yang disengketakan ;-----
 - Bahwa, terkait bukti T.II.Intv - 9 menurut saksi saluran air yang ada di site plan Tergugat II Intervensi berbeda dengan saluran air yang ada dalam peta bidang dan tidak ada hubungannya ;-----
 - Bahwa, saksi mengetahui terdapat bozem dan rumah pompa dari Tahun 2014 dan bozem itu sekarang sudah tidak ada karena kita komplek ;-----
2. Saksi **AH. SLAMET RIADI**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----
- Bahwa, saksi bekerja di PT. Bhumi Kencana Sejahtera sejak Oktober 2017 sebagai General Affair atau Bagian Umum ;-----
 - Bahwa, sepengetahuan saksi disitu ada pintu air yang memberikan akses pembuangan air tambak untuk mengeluarkan dan memasukkan air ke tambak, sekarang pintu air tidak ada sudah diurug ;-----
 - Bahwa, saksi menyatakan pintu air untuk memasukkan dan mengeluarkan air ke tambak yang tanahnya sekarang dimiliki oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----
 - Bahwa, pada waktu Pemeriksaan Setempat (PS) ada yang namanya kali mati dilihat gambar Tahun 2014 dan Tahun 2017 kondisinya sudah berbeda, yang ini sudah terurug sedangkan disebelah sini masih ada bekasnya ;-----
 - Bahwa, saksi kurang mengetahui selain pintu air tadi, ada tidak saluran yang lain dilokasi itu karena sudah terurug sebagian ;-----

Halaman 44 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Sawiyo mempunyai tambak yang sekarang dimiliki dan dikuasi oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan Sawiyo memiliki tambak tetapi tidak memiliki saluran ;-----
- Bahwa, saksi kurang mengetahui tanah Sawiyo yang diurug ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan pintu air keluar masuk itu berada di atas tanah Sawiyo atau yang lain saksi kurang mengetahui ;-----
- Bahwa, saksi pernah mengajukan site plan yang salah satu syaratnya ada kajian drainase, analisis dampak lingkungan dan yang terpenting penguasaan ;-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan janji sebagai berikut :-----

- Saksi **HENRY PURWANING PASULUH, S.E., M.T.**, yang pada pokoknya di bawah janji menerangkan sebagai berikut :-----
 - Bahwa, saksi sebagai Kepala Bidang yang tugas salah satunya memproses permohonan izin ;-----
 - Bahwa, saksi pernah mengikuti rapat di Sekda Kab. Sidoarjo yang dihadiri oleh Pak Ronald perwakilan dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera dan ada beberapa Kepala Dinas saksi tidak terlalu hapal ;-----
 - Bahwa, yang dibahas dalam rapat seputar masalah saluran air, saluran air itu ada yang menganggap ada di tanah SiRIE ;-----
 - Bahwa, pada saat itu ada perbedaan pendapat dari Pak Ronald menyatakan bahwa dia masih berpegang kepada site plan yang sudah dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum bahwa disitu tidak ada saluran ;

Halaman 45 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang saya ingat pada saat itu ada hasil putusan untuk site plan yang sudah dikeluarkan untuk dilakukan tinjau kembali, kesimpulan hasil rapat salah satunya agar direvisi ;-----
- Bahwa, yang direvisi tidak disebutkan tetapi yang jelas menurut kebenaran tentang saluran air itu, kalau memang saluran ini ada harus ada saluran, tapi kalau memang tidak ada saluran akan tetap seperti itu ;
- Bahwa, kapasitas saksi disitu mewakili Kepala Dinas untuk menghadiri rapat ;-----
- Bahwa, istilah saluran bersama pada saat rapat berlangsung, saluran itu berfungsi untuk pembuangan air dari bozem ke sungai yang melalui tanahnya SiRIE, bozem itu tempat penampungan air dari PT sebelahnya ;
- Bahwa, saluran bersama berarti saluran yang digunakan oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera dan PT. Griya Prima Amanda ;-----
- Bahwa, saksi mengatakan ada perbedaan pendapat kedua belah pihak dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera mengatakan bahwa disitu tidak ada saluran tetapi dari PT. Griya Prima Amanda waktu itu dihadiri oleh Pak Adi sendiri menyatakan ada saluran ;-----
- Bahwa, izin lokasi Tahun 2014 telah dilakukan survey tinjau lokasi tetapi saksi tidak ikut dan saksi belum pernah melihat permasalahan terkait saluran air itu ;-----
- Bahwa, pada saat rapat tersebut tidak ada kesepakatan antara para pihak Safe N Lock dan PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----
- Saksi **JUNIYANTI ROCHYANTINE**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----
- Bahwa, saksi bekerja di Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kab. Sidoarjo sebagai Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang yang bertugas menyiapkan bahan dan dokumen perencanaan

Halaman 46 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



tata

ruang ;-----

- Bahwa, saksi tidak pernah tahu terkait site plan atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera dan site plan atas nama PT. Griya Prima Amanda ;
- Bahwa, permohonan site plan menggunakan peraturan yang baru Nomor 59 Tahun 2018, tapi sebelumnya ada Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 ;-----
- Bahwa, prosedurnya pemohon mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas dengan melampirkan berupa bukti penguasaan lahannya, Kartu Tanda Penduduk (KTP), izin lokasi, melampirkan dokumen teknis yang lainnya yang dipersyaratkan seperti andalalin, KNPL/kajian drainase, untuk pelaksanaan teknisnya diminta gambar site plan ;-----
- Bahwa, gambar site plan yang membuat bukan dari instansi saksi tetapi dari pemohon ;-----
- Bahwa, gambar yang diajukan oleh pemohon itu masih perlu di verifikasi terkait dengan ketentuan tertulis sesuai dengan Peraturan Bupati tadi, setelah semua berkas itu masuk kita survey nanti dirapatkan oleh tim Safe N Lock, dari rapat itu nanti ada rekomendasi teknis/laporan teknis dari tim sebagai advance untuk merevisi gambar tersebut, kalau gambar itu sudah selesai dengan saran masukan dari tim baru dibuatkan Sk nya ;
- Bahwa, saksi menerangkan di atas tanah itu ada bukti pengumuman lahan dan izin lingkungan atas kegiatan tersebut sifatnya wajib kalau tidak penerbitan site plan di tunda sampai berkas dipenuhi tetapi karena kebijakan di dinas kami mereka itu bisa melampirkan berita acara rapatnya ;-----
- Bahwa, dasar saksi pada saat itu menerbitkan SK adalah Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 ;-----

Halaman 47 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bukti kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertipikat Hak Milik (SHM), dan juga ada peta bidang. Peta bidang berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 salah satu bunyinya boleh peta bidang termasuk Peraturan Bupati Nomor 59 Tahun 2018 ;-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 7 (tujuh) orang saksi fakta dan 1 (satu) ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan janji sebagai berikut :-----

1. Saksi **MUKHAMMAD JALDAN**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi sebagai Kepala Seksi Infrastruktur Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo sejak Juli 2017 dengan tugas pokoknya melaksanakan pengukuran ;-----
- Bahwa, sepengetahuan saksi pernah ada permohonan pengukuran oleh saudara Alex Irawan kebetulan lokasi yang dimohon itu pernah terbit peta bidang Tahun 2000 atas nama Sawiyo ;-----
- Bahwa, berdasarkan peta bidang atas nama Sawiyo yang di opergarapkan ke Alex Irawan bertindak atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera selaku Direktur alas haknya disini ada blokir dari PT. Griya Prima Amanda ;-----
- Bahwa, PT. Griya Prima Amanda keberatan terhadap permohonan PT. Bhumi Kencana Sejahtera, karena adanya keberatan permohonan pengukuran tidak saksi lanjutkan ;-----
- Bahwa, peta bidang sudah terbit atas nama Sawiyo tapi belum atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----
- Bahwa, permohonan PT. Bhumi Kencana Sejahtera tidak diproses dan baru pengukuran untuk dijadikan peta bidang atas nama Sawiyo dicabut untuk diganti atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----

Halaman 48 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi pada waktu menerbitkan ada saluran air sekarang sudah di urug ;-----
- Bahwa, saluran air yang dibuat oleh BPN semuanya disamping tanah Sawiyo bukan membelah tanahnya, menurut kajian ini memang diijinkan karena dulu ada keberatan dari PT. Griya Prima Amanda itu memang bukan peta bidang ini, tapi bagian ini yang dijadikan dasar ;-----
- Bahwa, tanah yang diukur itu benar tanah negara dan belum terikat hak ;
- Bahwa, pengukuran sampai terbit peta bidang itu prosedurnya ada pengajuan, penetapan batas, selanjutnya dilampirkan alas hak kemudian identitas ;-----
- Bahwa, yang mengukur adalah petugas ukur, setelah dilakukan oleh petugas ukur lalu di olah kita petakan, tahapan berikut clear tidak ada masalah, dan kalau sudah ada terbit duluan kita cabut dari permohonan baru kita terbitkan ;-----
- Bahwa, definisi peta bidang hasil pemetaan dari 1 atau 2 bidang tanah pada suatu lembar kertas tertentu dengan skala tertentu yang penetapan batas-batasnya sudah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang yang fungsinya untuk menampilkan pengumuman ;-----
- Bahwa, terhadap bukti T - 6 untuk peta bidang : 1019/2014, batas sebelah utara sungai mati, timur saluran air, selatan milik Johan Tedja, barat milik Alex Irawan kemudian untuk peta bidang : 1020/2014 batas sebelah utara NIB 02503, timur saluran air, selatan milik Johan Tedja, barat milik Johan Tedja lagi ;-----
- Bahwa, saksi tidak pernah mengukur peta bidang atas nama Sawiyo, saksi hanya melihat bersama-sama dalam meninjau lokasi ;-----
- Bahwa, peta bidang ini masih tetap sah sampai saat ini belum pernah dicabut hanya dialihkan ke Alex Irawan, tetapi Alex Irawan untuk merubah menjadi peta bidang baru tidak bisa karena ada keberatan ;

Halaman 49 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi **AGUS SUBEKTI**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi bekerja di PT. Griya Prima Amanda sejak Tahun 2003 sebagai Kepala Staf Manajemen Keamanan, Kebersihan, dan Perijinan yang tugas pokoknya menerima komplain dari warga atau tenant-tenant ;
- Bahwa, yang dikomplain tenant-tenant dari kawasan yang terdampak penutupan saluran air terutama pada musim hujan yang masuk ke gudang dengan ketinggian airnya sampai 20-30 cm yang diukur dari jalan di area gudang ;-----
- Bahwa, lokasi yang terdampak banjir ada di blok E, F, G, dekat bozem ;
- Bahwa, karena air masuk ke gudang penyimpanan ikan, maka aktivitas terganggu sehingga kegiatan otomatis berhenti karena banjir, barang sering rusak, kalau mesinnya tidak mati ;-----
- Bahwa, benar waktu Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat, ada bangunan bekas rumah pompa yang dibuat Tahun 2012, terakhir difungsikan Tahun 2017 ;-----
- Bahwa, waktu Pemeriksaan Setempat kelihatan ada gorong-gorong, yang pembangunannya sudah ada sejak Tahun 2007, saluran air tersebut kurang lebih jaraknya 5 meter menuju ke sungai kali mati ;-----
- Bahwa, awalnya saluran digunakan untuk mengairi tambak dan saluran tersebut milik negara yang seharusnya dipergunakan sebagaimana fungsinya ;-----
- Bahwa, saluran yang menghubungkan dengan sungai yang kemudian diurug oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera adalah tanah Negara ;-----
- Bahwa, tanah yang diurug terdapat pintu air yang dibuat Tahun 2011, dan setahu saksi kalau pintu air bisa buka tutup itu dipakai PT. Griya

Halaman 50 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Prima Amanda bukan untuk umum

- Bahwa, sebagaimana site plan yang disahkan dari Dinas Pengairan berupa gambar site plan Tahun 2006, saluran air mengalir ke arah titik bozem ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar tetapi saksi tahu ada pipa ditengah pagar yang bisa mengalir kalau dibawah, ditaruh diatas karena jaraknya jauh, dulu ada semacam galengan/pembatas, pipa pembuangan pompa dulu waktu belum dipagar oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera

- Bahwa, setahu saksi galengan itu milik negara, kalau di tambak-tambak ada galengan/pematang, maka kita memakai pipa diatas galengan
;-----
- Bahwa, saluran air yang saksi maksud disamping timur dari tanah Sawiyo kira-kira 5 meter ;-----
- Bahwa, benar yang disampaikan dalam rapat dengan Dinas PUPR yang dipermasalahkan saluran air, waktu itu dihadiri oleh Kepala Dinas PUPR, perwakilan dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera, perwakilan PT. Griya Prima Amanda, Kecamatan, Lurah, Carik, ada berita acara yang isinya sesuai keputusan supaya membuka saluran tersebut, semua membubuhkan tanda tangan, kecuali perwakilan dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----
- Bahwa, keluarnya air dari pipa saluran menuju ke sungai bukan masuk ke tanahnya PT. Bhumi Kencana Sejahtera

- Bahwa, saluran air semacam ini di PT. Griya Prima Amanda ada banyak dan tetap difungsikan sebagai saluran air, tidak diurug ;-----

Halaman 51 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Saksi **SUNYOTO**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

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

Halaman 52 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa, saksi sebagai Kepala Desa Rangkah Kidul ;-----
- Bahwa, pada Tahun 1997 tanah seluasnya 16 hektar itu dibeli Johan Tedja dari ahli warisnya H. Madun ;-----
- Bahwa, pada waktu itu saksi sebagai Kepala Desa yang melepas dan sampai saat ini masih dikuasai Johan Tedja, dan sebelum diurug dijadikan satu pergudangan ;-----
- Bahwa, sebelum dibeli Johan Tedja Tahun 1997 tanah itu adalah tanah tambak yang difungsikan sebagaimana mestinya termasuk ada saluran dan pembuangan airnya ;-----
- Bahwa, sebelum di urug tanah itu difungsikan sebagai tambak ada saluran air yang luasnya \pm 16 hektar ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui itu tanah negara dari buku kretek desa seluas \pm 1.200 M² dulu seperti alas jadi ditanami, Tahun 2011 karena dimohon oleh Alex Irawan maka digantirugikan ke Alex Irawan itu diantaranya melewati ada pembuangan air ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu kapan dibuat saluran air ;-----
- Bahwa, setahu saksi tanah negara tidak bisa dijual belikan kalau itu ganti rugi bisa dan dimohon pemohon untuk diajukan kepada instansi yang terkait ;-----
- Bahwa, saluran air itu hanya digunakan pemilik tambak yang seluas 16 hektar itu tidak digunakan oleh orang lain karena setiap tambak ada saluran air sendiri ;-----
- Bahwa, pembuangan dari bozem ke sungai ini melintas melalui saluran air yang sudah ada sebelumnya, jadi bozem itu menggunakan saluran air yang ada waktu itu ;-----

Halaman 53 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi ada juga disebelah timur, tapi jauh sekali digunakan untuk bozem juga, kalau 1 titik saja tidak mampu jadi harus beberapa bozem ini sesuai dengan pengajuan kami pada waktu ijin lokasi ;-----
- Bahwa, saluran air yang ke sungai itu diatas tanah negara yang dikuasai oleh Sawiyo, tapi sebelum dilepas Sawiyo ke Alex Irawan itu saluran ada karena dikuasai ;-----
- Bahwa, tanah yang dikuasai oleh Sawiyo adalah tanah sawah ;-----
- Bahwa, tanah Sawiyo bisa berupa tambak dan sawah melihat musim kadang ditanami padi, kadang dibuat tambak karena tanahnya setengah-setengah tidak terlalu dalam tidak terlalu dangkal, kalau ini musim penghujan dibuat tambak kalau musim kemarau buat sawah ;-----
- Bahwa, tanah yang dikuasai oleh Sawiyo itu tidak ada pintu air, punya Sawiyo itu pintu air langsung ke sungai besar tapi sebelah kanan kirinya ada saluran pembuangan dari pada tanah yang 16 hektar ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu terkait saluran air diatas tanah yang dikuasai oleh Sawiyo itu ;-----
- Bahwa, terkait dengan permasalahan saluran air saksi pernah dimintai koordinasi dengan BPN atau pemerintahan setempat ;-----
- Bahwa, tanah Sawiyo ini belum terbit hak milik, tadi disebutkan tanah negara dengan ditunjukkan bukti P - 18 tadi yang diterbitkan Kades dalam rangka mengajukan hak milik ;-----
- Bahwa, bukan untuk mengajukan peta bidang tetapi untuk mengajukan hak kepemilikan, ini nantinya diajukan peta bidang saya tidak tahu ;-----
- Bahwa, saksi tadi menerangkan disetiap tambak ada saluran termasuk di tanah H. Madun itu ada saluran yang mengalir ke sungai besar ;-----

Halaman 54 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terkait bukti P - 18b yaitu surat keterangan bukan tanah pengairan artinya kalau tanah pengairan itu sungai tanah pengairan kalau ini tanah negara bukan tanah pengairan, sungai besar tanah pengairan kalau itu berdiri diatas tanah negara ;-----

5. Saksi **SUGIANTO**, yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi tahu tanah yang sekarang dipermasalahkan para pihak ;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang dibeli Johan Tedja itu dibeli dari H. Madun seluas 16 hektar yang berupa tambak 4 petak dan 1 laban (pintu air) ;-----
- Bahwa, saksi pernah bekerja di tambak sebelahnya ikut paman saksi yang bernama Karimun sebagai penjaga tambak ;-----
- Bahwa, sepengetahuan saksi tidak ada lagi saluran airnya, cuma itu yang mengairi beberapa laban ke tambak samping-sampingnya itu ;-----
- Bahwa, tanah sawah itu kiri kanannya terdapat saluran ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan saluran itu dipakai oleh banyak tambak dan sawah ;-----
- Bahwa, tidak hanya tambak saja termasuk sawah-sawah itu memakai saluran karena membelah sawah untuk sirkulasi keluar masuknya air ;
- Bahwa, menurut saksi saluran itu ada sebelum saksi lahir ;-----
- Bahwa, saksi menunjukkan tanah H. Madun, dan letak tanah paman saksi sebelah baratnya ;-----

6. Saksi **H. SUBANDI, S.Sos.**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi sebelum bekerja di Dinas Permukiman bekerja di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), Dinas Pekerjaan Umum

Halaman 55 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Cipta Karya dan Tata Ruang, dan sebelumnya lagi di Badan
Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten Sidoarjo ;

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

Halaman 56 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak cermat dalam melihat saluran air dalam peta bidang yang diajukan pemohon disini tidak ada, terkait dengan produk BPN dan Pemerintah Kabupaten ada saluran ;-----
- Bahwa, saksi tidak ikut meninjau lokasi pada objek sengketa ini, tetapi ada dari dinas yang ke lokasi ;-----
- Bahwa, saksi tidak pernah mengkaji, hanya melihat dokumen yang ada ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang saluran air itu berada dimana ;-----
- Bahwa, ada laporan dari petugas lapangan, yang mana lokasi itu belum terbangun, ada lokasinya tentang luasan disesuaikan dengan rencana pemohon ;-----
- Bahwa, pada waktu mereka ke lapangan ada saluran tapi titiknya tidak tahu pasti, karena salurannya banyak seluas itu ;-----
- Bahwa, dari lapangan ada juga data-data yang diserahkan hanya untuk tinjau lapangan, yang dimuatkan disitu adalah lokasinya dimana, sudah terbangun apa belum, pemohon disesuaikan dengan lokasi yang dimohon ;-----

7. Saksi **KHOLIL AZHARI**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi bekerja di PT. Makmur Berkah Amanda sejak Tahun 2001 sampai sekarang sebagai staf sarana prasarana ;-----
- Bahwa, terkait bukti T.II.Intv - 18 saksi yang mengeprint dari google kondisi Tahun 2014 belum ada urugan dan masih ada saluran air menuju ke sungai ;-----
- Bahwa, sekarang tanah ini dikuasai oleh pihak SiRIE ;-----
- Bahwa, Tahun 2014 sekarang sudah berubah dan sepengetahuan saksi tanah itu di urug tahun kemarin ;-----

Halaman 57 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

8. Ahli **Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S.**, yang pada pokoknya di bawah janji menerangkan sebagai berikut :-----

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

Halaman 58 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



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

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

Halaman 59 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



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

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

Halaman 60 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Halaman 61 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau tanah itu tanah adat/yasan, dahulu zaman Hindia Belanda ada 2 sistem hukum yaitu system barat dan system hukum adat ;-----

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

Halaman 62 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

misalnya saya mengurus site plan maka site plan yang diberikan kepada saya ini tidak boleh menggunakan site plan yang telah diberikan pada pihak lain, berarti ini janji pemerintah harus dipenuhi ini masuk asas kepercayaan yang menimbulkan pengharapan maka harus dipenuhi yang ada disini ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini juga telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa pada tanggal 30 Januari 2019, selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan dipersidangan pada tanggal 23 April 2019 yang menyatakan isi selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahannya yang termuat dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sebagaimana argumentasi hukum pada dalil jawabannya masing-masing tertanggal 5 Desember 2018 dan 10 Desember 2018, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih

Halaman 63 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dimaksud sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

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

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

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

- Penggugat tidak mempunyai Legal Standing ;

Bahwa Penggugat tidak dapat mempermasalahkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006, karena penerbitannya lebih dahulu dibandingkan dengan Surat Keputusan yang

Halaman 64 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimiliki oleh Penggugat yaitu Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014, tanggal 22 Desember 2014 ;-----

Bahwa keberadaan site plan milik Penggugat sengaja tidak dicantumkan oleh Penggugat dalam gugatannya dapat kami anggap sebagai upaya untuk mengelabui persidangan ini untuk menjadikan bias mana yang terlebih dahulu dari dua Site Plan tersebut lahir, lantas darimana Penggugat mendudukan dirinya mempunyai *Legal Standing* dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Asas *Legitima Persona Standi in Judicio* (*Legal Standing*) adalah kedudukan hukum para pihak (khususnya dalam Gugatan atau permohonan), dimana para pihak benar-benar cakap bertindak dalam hukum dan tindakannya tersebut bisa atas nama pribadi (bertindak untuk diri sendiri), atau atas nama orang (atau Subjek Hukum) lain, dengan suatu Surat Kuasa atau Perwakilan yang sah menurut hukum dan memiliki kepentingan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : "*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*", atau yang dalam teori hukum acara dikenal dengan adagium "*Point d'interest, point d'action*" (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk secara sah menurut

Halaman 65 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dan terdapat hubungan sebab akibat antara kerugian kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*causa verband*) ;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yakni antara lain :-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kedudukannya sebagai badan hukum perdata berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, PT. Bhumi Kencana Sejahtera, Nomor : 22, tanggal 15 Pebruari 2015, *Juncto* Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : C-07432 HT.01.01 TH.2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, *Juncto* Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan

Halaman 66 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera, Nomor : 64, tanggal 14 Agustus 2018, dan telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Nomor : AHU-0106704.AH.01.11 Tahun 2018, tanggal 15 Agustus 2018. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkan atau dikeluarkannya objek sengketa yang diketahui Penggugat pada saat tanggal 27 Agustus 2018 saat pembuktian perkara Nomor : 19/P/FP/2018/PTUN.SBY., dimana sebagian dari Rencana Tapak (*site plan*) berada diatas lahan milik Penggugat, khususnya di rencana saluran air ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mendalilkan memiliki atau menguasai lahan tersebut berdasarkan alas hak yang berupa peta bidang, lahan yang menjadi objek sengketa saat ini diperoleh Penggugat dari penggarap atau orang yang punya hak untuk menguasai yaitu Saudara Sawiyo berdasarkan Perjanjian Nomor : 3, tanggal 3 Nopember 2010 dan Perjanjian Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011, dan terlebih lagi site plan Penggugat telah terbit serta dalam penguasaan Penggugat, syarat dikeluarkannya ijin kawasan atau site plan salah satunya adalah Pemohon harus memiliki atau menguasai lahan yang dimohonkan tersebut sesuai dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 59 Tahun 2018 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*site plan*) ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan kedudukan hukum Penggugat dalam hal ini PT. Bhumi Kencana Sejahtera, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat tertanda P - 2 s/d P - 9, baik berupa Akta Pendirian maupun Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham berikut dengan Keputusan Pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, serta Surat Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Mei 2020 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui Badan Pelayanan Perijinan Terpadu ;-----

Halaman 67 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Perjanjian Nomor : 3, tanggal 3 Nopember 2010 (Vide Bukti P - 17) dan Akta Perjanjian Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011 (Vide Bukti P - 20) adalah merupakan pengalihan hak penguasaan dan pengalihan hak penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya yaitu Sawiyo dengan luas tanah $\pm 1.500 \text{ M}^2$ dan $\pm 1.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo. Penguasaan penggarap dimaksud telah pula tercatat pada Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti T - 16a dan T - 18a) yang pada intinya menerangkan sebelum tanggal 24 September 1960 bidang tanah dimaksud dikuasai oleh Aslichatoen dan sejak Tahun 2003 dikuasai oleh Sawiyo yang diperoleh dari Gant Rugi Pengelolaan Tanah Sawah dari Aslichatoen ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/247/404.1.3.2/2013, tanggal 9 April 2013 tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan dan Ruko di Desa Bluru Kidul dan Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera (Vide Bukti P - 10) yang diperoleh atas izin lokasi sebelumnya yaitu atas Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/66/404.1.3.2/2010, tanggal 25 Pebruari 2010, dimana perpanjangan izin lokasi dimaksud diberikan dengan luas $\pm 1.050.000 \text{ M}^2$;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Bupati Sidoarjo telah pula menerbitkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014, tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (site plan) Pembangunan “ Ruko, Pergudangan dan Perindustrian” di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, yang telah memuat persyaratan teknis untuk pelaksanaan pembangunan sesuai Rencana Tapak (site plan) yaitu berupa Ketentuan Teknis, Ketentuan Sepadan dan Persyaratan lainnya ;-----

Halaman 68 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa mengenai kaitannya unsur kerugian dengan kepentingan untuk menggugat sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat harus menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, artinya terdapatnya hubungan kausalitas secara langsung (*causal verband*) antara objek sengketa dengan Penggugat, dengan kata lain nilai yang dimaksud dalam hal kepentingan menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara adalah baik suatu nilai yang bersifat materiil maupun immateriil dari seseorang/masyarakat/Badan Hukum Perdata yang dirugikan dan setidaknya-tidaknya menurut nalar dapat timbul akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian unsur kerugian dalam kaitannya dengan objek sengketa mengakibatkan Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dalam hal ini atas saluran air yang tercantum dalam objek sengketa, sehingga kepentingan Penggugat dimaksud haruslah dipandang sebagai wujud dari nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat akibat hukum yang di

Halaman 69 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbulkan dari keputusan objek sengketa adalah telah bersifat final oleh karenanya menimbulkan akibat hukum yang defenitif bagi Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya patut dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (site plan) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan dan Pergudangan Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda (Vide Bukti T - 10 dan T.II Intv - 8) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh Tergugat dalam hal ini Bupati Sidoarjo karena mengandung unsur pelanggaran terhadap undang-undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula membantahnya dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) ;-----

Halaman 70 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, maka dengan demikian permasalahan hukum diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah *"Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objectum litis terdapat segi kekurangan juridis atau cacat juridis yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel"*? ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera Nomor : 22, tanggal 15 Pebruari 2005 berkedudukan di Sidoarjo dengan maksud dan tujuan perseroan ialah Pembangunan (Vide Bukti P - 2) ;-----
2. Bahwa berdasarkan Akta Nomor : 41, tanggal 22 Juli 2008, Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Prima Amanda (Vide Bukti TII.Intv - 7) pada intinya menegaskan PT. Griya Prima Amanda berkedudukan di Sidoarjo yang anggaran dasar perseroan tersebut telah didirikan dengan Akta tertanggal 12 Maret 2002 Nomor : 52 ;-----
3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (site plan) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan dan Pergudangan Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo,

Halaman 71 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda (Vide Bukti T - 10 dan T.II Intv - 8) ;-----

4. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Nomor : 3, tanggal 3 Nopember 2010 (Vide Bukti P - 17) dan Akta Perjanjian Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011 (Vide Bukti P - 20) merupakan pengalihan hak penguasaan dan pengalihan hak penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya yaitu Sawiyo dengan luas tanah $\pm 1.500 \text{ M}^2$ dan $\pm 1.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo ;-----
5. Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014, tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (site plan) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera (Vide Bukti P - 11) ;-----
6. Bahwa terhadap permasalahan saluran air pernah dilakukan rapat koordinasi di ruang rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Rapat Koordinasi Pembahasan Lanjutan Permasalahan Saluran Pembuangan Air Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock (PT.Griya Prima Amanda) dengan Kawasan Industri dan Pergudangan SiRIE (PT.Bumi Kencana Sejahtera) di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, tanggal 16 Mei 2018 (Vide Bukti T - 9) ;-----
7. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pernah menerbitkan Peta Bidang untuk 2 (dua) bidang tanah atas nama Sawiyo yang terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo (Vide Bukti P - 14 dan P - 15) ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Januari 2019 telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta-fakta dilapangan yang pada intinya para pihak telah menunjuk lokasi yang sama, lokasi fisik berupa hamparan tanah hasil pengurugan yang dilakukan oleh Penggugat serta terdapat tembok

Halaman 72 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatas yang mengelilingi lokasi bidang tanah, dimana fakta dilapangan secara lengkap tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :-----

(1) *Syarat syahnya Keputusan meliputi :-----*

a. *Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang ;-----*

b. *Dibuat sesuai prosedur ;-----*

c. *Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan ;-----*

(2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB ;-----*

Menimbang, bahwa untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari manakah sumber kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *objectum litis* sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara Pejabat/Badan Tata Usaha Negara tersebut memperoleh wewenang pemerintahan dimaksud, dimana seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu asas legalitas (*Legaliteid Beginse*) tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber kewenangan bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang diperoleh melalui tiga cara yaitu *atribusi, delegasi dan mandat*. Sebagaimana pendapat hukum/doktrin Indroharto S.H yang berpendapat bahwa pada atribusi terjadi pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-

Halaman 73 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan disinilah dilahirkan atau diciptakan suatu wewenang baru, dan lebih lanjut disebutkan bahwa legislator yang kompeten untuk memberikan atribusi wewenang pemerintahan itu dibedakan antara yang berkedudukan sebagai original legislator dan delegated legislator, dimana pada delegasi terjadilah pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh badan atau jabatan tata usaha negara yang telah memperoleh wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau jabatan tata usaha negara lainnya, jadi suatu delegasi selalu didahului oleh adanya suatu atribusi wewenang (Literature Ridwan HR Hukum Administrasi Negara, Tahun 2002, halaman 104) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, artinya bahwa norma dimaksud selain mengandung makna untuk keabsahan (dasar legalitas) dari setiap perbuatan pemerintahan yang dilakukan oleh para badan atau jabatan tata usaha negara, juga menunjukkan bahwa hanya peraturan perundang-undangan yang berlaku saja yang merupakan sumber lahirnya atau berasal nya yang memberikan wewenang pemerintahan yang dimiliki oleh para Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu dalam hal ini penting untuk dilihat bagaimana badan atau pejabat tata usaha negara *in-casu* Tergugat memperoleh wewenang-wewenang melaksanakan pemerintahan tersebut khususnya terkait tindakannya dalam menerbitkan Surat Keputusan *Objectum Litis* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :-----

(1) Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :-----

Halaman 74 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Masa atau tenggang waktu

Wewenang ;-----

b. Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang ; dan -----

c. Cakupan bidang atau materi Wewenang ;-----

Menimbang, bahwa dalam tataran teori kewenangan, dengan mengutip pendapat hukum SF. Marbun dalam bukunya Peradilan Tata Usaha Negara pada halaman 44, menyebutkan “Apabila tidak berwenang itu dikaitkan dengan ruang lingkup kompetensi suatu jabatan, maka dapat dirumuskan adanya kemungkinan tiga macam bentuk “tidak berwenang (*onbevoegdheid*)” :-----

- Onbevoegdheid ratione material*, yaitu tidak berwenang karena materi Keputusan dibuat organ atau badan atau pejabat lain yang materi atau persoalan yang diatur dalam keputusan tidak merupakan bagian kewenangannya (menyangkut kompetensi absolute) ;-----
- Onbevoegdheid ratione loci*, yaitu Keputusan dibuat oleh organ atau Badan atau Pejabat yang tidak berwenang karena diluar kewenangan lingkup wilayah haknya (*resort*), tindakan badan atau pejabat tata usaha Negara diluar wilayah hukum jabatannya dapat mengakibatkan kebatalan (*nieting atau vernietigbaar*) hal ini menyangkut kompetensi relative ;-----
- Onbevoegdheid ratione temporis*, yaitu Tidak berwenang karena telah lewat waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui darimanakah sumber kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa, maka dengan memperhatikan objek sengketa (Vide Bukti T - 10 dan T.II.Intv - 8) khususnya pada konsideran Mengingat peraturan dasar yang digunakan diantaranya adalah Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sidoarjo 2003-2013, dan memperhatikan payung hukum atas Peraturan Daerah dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, dimana

Halaman 75 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) menyebutkan “*Penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah dengan peran serta masyarakat*” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang menyebutkan “*Pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberikan wewenang kepada Pemerintah untuk :-----*

a. mengatur dan menyelenggarakan penataan ruang ;-----

b. mengatur tugas dan kewajiban instansi pemerintah dalam penataan ruang” ;

Juncto Pasal 28 ayat (1) menyebutkan “*Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II menyelenggarakan penataan ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II*” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003-2013, Pasal 6 ayat (2) menyebutkan “*Strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :-----*

a. *Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya ;-----*

b. *Pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu yang berlokasi di daerah ;-----*

c. *Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan ;-----*

d. *Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan ;-----*

Halaman 76 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Penatagunaan tanah, air, udara. dan sumber daya alam lainnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan objek sengketa adalah merupakan bagian dari kegiatan strategis pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo yang meliputi kegiatan rencana struktur, rencana umum serta pengendaliannya sebagai wujud proses perencanaan dan pemanfaatan ruang, dan dengan memperhatikan Konsideran menimbang Keputusan objek sengketa huruf a yaitu Bahwa dalam rangka upaya aplikasi penataan ruang dan perwujudan RUTRK/RDTRK/RTRK Kecamatan Sidoarjo ke dalam fisik lapangan, merupakan sarana untuk mencapai akselerasi antara rencana dan pelaksanaan, khususnya aspek implementasi pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk kepentingan pembangunan di wilayah Kabupaten Sidoarjo ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat baik dari segi Masa atau tenggang waktu Wewenang (*temporis*), Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang (*loci*) dan Cakupan bidang atau materi Wewenang (*materiil*), Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Keputusan Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (site plan) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan dan Pergudangan Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda (Vide Bukti T - 10 dan T.II.Intv - 8) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedur penerbitan surat keputusan *objectum litis* sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003-2013, Pasal 2 menyebutkan "Ruang lingkup Peraturan

Halaman 77 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo ini mencakup strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten sampai dengan batas ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku“ ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003-2013, Pasal 3 menyebutkan ;-----

“ Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 meliputi :

- a. Tujuan pemanfaatan ruang wilayah untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan yang diwujudkan melalui strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas ;-----*
- b. Rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah ;-----*
- c. Rencana umum tata ruang wilayah ;-----*
- d. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah ;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003-2013, Pasal 6 menyebutkan “Strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya ;-----*
- b. Pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu yang berlokasi di daerah ;-----*
- c. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan ;-----*
- d. Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan ;-----*
- e. Penatagunaan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya ;-----*

Halaman 78 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Nomor : 002/GPA/Dir-Ext/V/2006, tanggal 8 Mei 2006, Perihal : Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Block/Site Plan) (Vide Bukti T - 11) yang ditujukan kepada Bupati Sidoarjo yang pada intinya menerangkan Sdri. Swandawati dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Griya Prima Amanda dengan ini mengajukan permohonan pengesahan rencana tapak (*block/site plan*) untuk pembangunan Ruko, Rukan dan Pergudangan, dalam keterangan tentang Pemohonan tercatat izin lokasi Nomor : 188/399/404.1.1.3/2006, tanggal 27 April 2006, Lokasi Desa/Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, tentang Lahan/Tanahnya dengan Bukti Kepemilikan : Akta Pelepasan Tanah dan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, dengan Luas Lahan 320.000 M², Luas Lahan efektif 224.000 M², Prasarana Lingkungan 96.000 M², dan untuk melengkapi permohonan ini dilampirkan foto copy :-----

- a. Akta Pendirian ;-----
- b. Ijin lokasi/Klarifikasi Penggunaan Tanah/Rekomendasi Bupati ;-----
- c. Gambar Rencana Tapak (*Block/Site Plan*) ;-----
- d. Bukti Perolehan Tanah ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Keputusan objek sengketa (Vide Bukti T - 10 dan T.II.Intv - 8) khususnya pada konsideran Membaca menyebutkan :-----

1. Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak dari Saudari Swandawati bertindak untuk dan atas nama PT. Griya Prima Amanda, tanggal 8 Mei 2006, seluas ± 328.725 M² ;-----
2. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo, tanggal 6 Juli 2006, Nomor : 650/1010/404.3.17/2006, Perihal : Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----

Halaman 79 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan prosedur formal pengajuan permohonan Rencana Tapak yang diajukan PT. Griya Prima Amanda, berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memberikan beban pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan keseluruhan data-data/dokumen pendukung yang menjadi dasar diterbitkannya Keputusan *objectum litis*, agar dapat ditentukan secara *Juridis Formal* kapasitas/kedudukan hukum Pemohon Rencana Tapak (*Site Plan*) dalam hal ini yaitu Tergugat II Intervensi yang diajukan kepada Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan yang berwenang untuk memproses dan menerbitkan Keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pembebanan pembuktian kepada Tergugat tersebut didasarkan pada kedudukan Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan yang diberikan wewenang untuk memproses dan menyimpan segala dokumentasi administrasi perizinan maupun lainnya, dan dalam hal ini selain dari permohonan pengesahan rencana tapak (*Block/Site Plan*) (Vide Bukti T - 11), Majelis Hakim tidak melihat adanya alat bukti Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo, tanggal 6 Juli 2006 Nomor : 650/1010/404.3.17/2006, Perihal : Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) atas nama PT. Griya Prima Amanda sebagai dasar terbitnya objek sengketa, ataupun setidaknya kelengkapan permohonan yang tercantum dalam Surat Nomor : 002/GPA/Dir-Ext/V/2006, tanggal 8 Mei 2006, Perihal : Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (*Block/Site Plan*) (Vide Bukti T - 11), dimana dokumen permohonan menjadi penting untuk mencari kebenaran materiil atas terbitnya keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi *substansi materiil* penerbitan keputusan objek sengketa sebagai berikut :-----

Halaman 80 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagian dari Rencana Tapak (site plan) berada diatas lahan milik Penggugat, khususnya di rencana saluran air, dimana Pengugat memiliki atau menguasai lahan tersebut berdasarkan alas hak yang berupa peta bidang, lahan yang menjadi objek sengketa saat ini diperoleh Penggugat dari penggarap atau orang yang punya hak untuk menguasai yaitu Saudara Sawiyo berdasarkan perjanjian Nomor : 3, tanggal 3 Nopember 2010 dan Perjanjian Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011 ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mendalilkan inti sari gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai keberadaan saluran air yang ada dalam *Site Plan* Safe N Lock (Pergudangan milik Tergugat II Intervensi) yang terhubung dari Safe N Lock ke sungai melalui daerah milik Penggugat, dimana keberadaan saluran air tersebut telah dari dulu ada keberadaannya dan harus dilestarikan sebagaimana amanah yang telah di sampaikan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pangairan ;

Menimbang, bahwa memperhatikan Keputusan objek sengketa (Vide Bukti T - 10 dan T.II.Intv - 8) dan lampiran berupa Gambar Rencana Tapak (Vide Bukti T.II.Intv - 9) khususnya pada bagian Utara tergambar adanya bozem dengan luas 2.520 M² dan terdapat saluran air yang melintas pada suatu bidang tanah dan mengarah ke sungai, berbeda halnya dengan apa yang tercantum pada Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014, tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (site plan) Pembangunan “Ruko, Pergudangan dan Perindustrian” di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera (Vide Bukti P - 11) dan Gambar Site Plan tersebut (Vide Bukti P - 12), tidak terdapat gambar adanya saluran air yang melintas diatas bidang tanah Nomor 28 dengan NIB 02503 dengan luas 1.831 M² dan Nomor 34 dengan NIB 02504 luas 1.434 M² ;-----

Halaman 81 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut telah didengar keterangan Saksi Agus Budianto, Kepala Sarana dan Prasarana PT. Bhumi Kencana Sejahtera, memberikan keterangan dibawah sumpah pada intinya menerangkan, pada Tahun 2017 mulai melakukan pengurugan dan tidak terdapat saluran air, dulu lokasi berupa tambak yang tidak terawat, jadi waktu kita mengurug itu tanya sama perangkat desa dan tidak ada masalah, pengurugan dilakukan berdasarkan sertipikat dan peta bidang, keterangan saksi tersebut berbeda halnya dengan keterangan Saksi H. Warlheyono selaku Kepala Desa Rangkah Kidul menerangkan lokasi bidang tanah sebelum diurug adalah merupakan tanah tambak, dimana sebelah Utara dari tanah Johan Tedja adalah tanah Negara yang dikuasai Sawiyo yang terdapat saluran air dari bozem menuju ke sungai ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta hukum tersebut diatas secara materiil terdapat permasalahan hukum/*Legal Issue* yang harus dipertimbangkan yaitu *"Apakah pada saat diterbitkannya objek sengketa secara fisik terdapat saluran air sebagaimana tercantum pada lampiran Gambar Site Plan objek sengketa ?*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti P - 16a, P - 18a,) pada intinya menerangkan sebelum tanggal 24 September 1960 bidang tanah dimaksud dikuasai oleh Aslichatoen dan sejak Tahun 2003 dikuasai oleh Sawiyo yang diperoleh dari Ganti Rugi Pengelolaan Tanah Sawah dari Aslichatoen, dan Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti P - 21a) menyebutkan sebelum tanggal 24 September 1960 tanah seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ dikuasai oleh Madun, dan pada Tahun 1989 dikuasai oleh Sawiyo yang diperoleh dari Ganti Rugi Pengelolaan Tanah Sawah dari H. Madun, surat keterangan tersebut bersesuaian dengan Surat Keterangan Peguasaan Tanah (Vide Bukti P - 16d dan P - 18d) ;-----

Halaman 82 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Keterangan Bukan Tanah Pengairan, Bukan Tanah Tangkis dan Bukan Tanah Aset Desa (Vide Bukti P - 16b, P - 18b, dan P - 21b) pada intinya menerangkan tanah sawah yang dikelola oleh Sawiyo yang terletak di jalan Tambak Kaliawor, Desa Rangkah Kidul dengan luas $\pm 1.500 \text{ M}^2$ dan luas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ adalah bukan merupakan tanah pengairan, tanah tangkis dan tanah Aset Desa ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan fakta dilapangan dengan demikian saluran air yang dipermasalahkan adalah terletak berada diatas bidang tanah yang dahulu digarap oleh Sawiyo dan penggarapannya telah beralih kepada Penggugat, yang melintas dari Bozem Tergugat II Intervensi menuju sungai/kali mati ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan penguasaan atas bidang tanah atas nama Sawiyo dengan memperhatikan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 5276/35.15/X/2018, tanggal 19 Oktober 2018 (Vide Bukti T - 6), yang ditujukan kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo, Perihal Permohonan Copy Peta Bidang Tanah an. Sawiyo Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, disampaikan hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa saudara Sawiyo telah mengajukan permohonan pengukuran sebanyak 2 permohonan, sebagaimana tercatat dalam daftar isian 302 Nomor : 1080/2014 dan Nomor : 1081/2014 ;-----

Halaman 83 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap 2 permohonan tersebut, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo telah diterbitkan 2 Peta Bidang sebagai berikut : Nomor Induk Bidang : 12.10.08.08.02503 dan NIB. 12.10.08.08.02504 ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Peta Bidang yang diajukan oleh Sdr. Sawiyo (Vide Bukti P - 14 dan P - 15) terdapat 2 bidang tanah yang saling berdampingan, dan pada bagian timur terdapat gambar berupa saluran air, dan terhadap hal tersebut telah pula didengar keterangan Saksi Agus Budianto yang pada intinya menerangkan saluran air yang tercantum pada peta bidang letaknya masih jauh ada sekitar 20 sampai dengan 30 meteran ;-----

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut bersesuaian pula dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 5276/35.15/X/2018, tanggal 19 Oktober 2018 (Vide Bukti T - 6), yang pada intinya menerangkan bahwa saluran air adalah berada pada bagian Timur dari tanah garapan Sdr. Sawiyo, hal mana adalah bersesuaian dengan keterangan Saksi Mukhammad Jaldan Kepala Seksi Infrastruktur Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo, pada intinya menerangkan batas-batas sesuai dengan yang tercantum pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tersebut, dimana saluran air berada pada bagian timur tanah Sawiyo ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan telah pula didengar keterangan saksi Kholil Azahri memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada intinya menerangkan sejak Tahun 2001 bekerja di PT. Makmur Berkah Amanda sebagai Staf Sarana Prasarana, saksi mengakui pernah ngeprint bukti T.II.Intv - 18 yang diambil melalui google earth untuk keadaan Tahun 2014 dimana kondisi masih belum ada urugan dan masih ada saluran air menuju ke sungai, selanjutnya saksi memberikan keterangan dihadapan Majelis Hakim dengan menggunakan laptop, dimana saksi menerangkan dengan menggunakan google earth dapat diketahui kondisi lokasi pada tahun sebelumnya, dan hingga ditelusuri Tahun 2010 tidak tampak adanya saluran air sebagaimana tergambar

Halaman 84 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Tahun 2014 (Vide Bukti T.II.Intv - 18), dan atas keadaan tersebut saksi menerangkan karena kita belum ada pembangunan gudang jadi masih berbentuk saluran alam ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan eksistensi adanya saluran air sebagaimana tercantum pada Peta Bidang yang diajukan oleh Sawiyo (Vide Bukti P - 14 dan P - 15), yang terletak diluar bidang tanah dimaksud yaitu pada bagian Timur, dalam hal ini Majelis Hakim sependapat Saluran Air tersebut menjadi saluran air yang harus dijaga dan dilestarikan sebagaimana tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pengairan, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan menyebutkan : (1) Air beserta sumber-sumbernya, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya seperti dimaksud dalam Pasal 1 angka 3, 4 dan 5 Undang-Undang ini dikuasai oleh Negara ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan hubungan hukum penguasaan Sdr. Sawiyo atas tanah Negara yang dipermasalahkan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 1 angka 8 menyebutkan "*Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan*", dan berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) mengatur : "*Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*, artinya bahwa dimungkinkan bagi seseorang atau badan hukum yang pendiriannya sah dapat mengajukan permohonan hak atas tanah Negara sepanjang Pemohon telah menguasai tanah yang dimohonkan, dan salah satu bukti penguasaan yang merupakan bagian dari data yuridis, salah satunya

Halaman 85 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti P - 16a, P - 18a, P - 19a dan P - 21) maupun Surat Keterangan Penguasaan Tanah dengan tercatat pada SPPT PBB NOP : 35.15.110.009.007-0439.0, dan Nomor : 35.15.110.009.007.0638.0 (Vide Bukti P - 16d, P - 18d, P - 19d, dan P - 21d), namun dalam hal ini Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang prosedur permohonan hak atas tanah Negara, mengingat bukan termasuk bagian dari pengujian objek sengketa *in litis* ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terkait dengan dalil Tergugat II Intervensi dalam kesimpulan oleh karena Penggugat yang sampai saat ini belum mendapatkan hak atas tanah dalam site plan nya yang saat ini masih berstatus tanah Negara bebas secara hukum tidak boleh mengajukan permohonan *site plan* dan tidak boleh diberikan *site plan* atau izin apapun, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014, tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (*site plan*) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Bumi Kencana Sejahtera (Vide Bukti P - 11) pada konsideran Mengingat angka 20 yang menjadi dasar diterbitkannya keputusan dimaksud adalah Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) menyebutkan :-----

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

Halaman 86 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Foto Copy KTP pemohon perseorangan atau akte pendirian bagi perusahaan ;-----
-
- b. Surat Kuasa bermaterai (jika dikuasakan) ;-----
- c. Copy Izin Lokasi/Persetujuan Pemanfaatan Ruang yang dilegalisir oleh Instansi yang berwenang ;-----
- d. Copy Surat-surat Penguasaan Tanah Sertipikat (Sertipikat Hak Milik/ Sertipikat Hak Guna Bangunan), Akte jual beli dilengkapi Pelepasan Hak, Perjanjian Sewa, Gambar Situasi (GS)/Peta Bidang, akte hibah ;
- e. Data Pendukung (sesuai yang dipersyaratkan dalam Izin Lokasi/ Persetujuan Pemanfaatan Ruang) ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat permohonan persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) tersebut diatas khususnya terhadap surat-surat penguasaan tanah dengan memperhatikan Surat Keterangan Riwayat Tanah (Vide Bukti P - 16a, P - 18a, P - 19a dan P - 21) dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (Vide Bukti P - 16d, P - 18d, P - 19d, dan P - 21d) dikaitkan dengan Peta Bidang (Vide Bukti P - 14 dan P - 15) yang di terbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan Akta Perjanjian Nomor : 3, tanggal 3 Nopember 2010 (Vide Bukti P - 17) dan Akta Perjanjian Nomor : 42, tanggal 28 Juni 2011 (Vide Bukti P - 20) merupakan pengalihan hak penguasaan dan pengalihan hak penggarapan tanah dari penggarap sebelumnya yaitu Sawiyo dengan luas tanah $\pm 1.500 \text{ M}^2$ dan $\pm 1.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo sehingga tidak ada alasan normatif bagi Tergugat untuk tidak memperoses dan menerbitkan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera tersebut, dimana Akta Perjanjian dan Peta Bidang dapat menjadi dasar permohonan sebagaimana ditentukan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun

Halaman 87 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan), dimana sebelumnya Penggugat telah pula memperoleh perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/247/404.1.3.2/2013, tertanggal 9 April 2013 (Vide Bukti P - 10) ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan persyaratan permohonan persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) dimaksud, telah pula didengar keterangan saksi Juniyanti Rochyantine yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada intinya menerangkan, bekerja pada Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kab. Sidoarjo sebagai Kepala Seksi Perencanaan Tata Ruang, dan terkait dengan peta bidang sebagai syarat permohonan site plan tetap kita proses karena berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2012 itu disana salah satu bunyinya boleh peta bidang, termasuk pada Peraturan Bupati Nomor 59 Tahun 2018 ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan telah pula didengar keterangan Ahli DR. Emanuel Sudjatmoko, S.H., M.H., memberikan pendapatnya dibawah janji, pada intinya mengemukakan pendapatnya terkait dengan penerbitan site plan baru yang diterbitkan disekitar site plan yang terbit duluan, ada kewajiban untuk memperhatikan tetangga yang sudah terbit terlebih dahulu oleh karena merupakan bagian asas kecermatan karena keputusan yang diberikan tidak boleh juga merugikan pihak lain, dan juga berkaitan dengan asas pengharapan karena disini sudah ada site plan nantinya janji pemerintah akan seperti ini sehingga pada saat memberikan site plan yang lain ini kan pengharapan pihak yang tidak boleh diingkari oleh pemerintah dengan memberikan pengharapan yang lain, dan dalam konteks teori Majelis Hakim sependapat dengan keterangan Ahli tersebut, namun demikian secara kasuistis haruslah dapat ditentukan lebih lanjut mengenai substansi permasalahan atas kronologis munculnya saluran air pada Keputusan objek sengketa yaitu dengan mengkaitkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, artinya

Halaman 88 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan berarti Keputusan yang telah terbit terlebih dahulu dengan serta merta mengesampingkan Keputusan objek sengketa, mengingat masing-masing telah melalui kajian teknis dalam penerbitannya ;-----

Menimbang, bahwa selain dari pada letak saluran air yang berada pada bagian Timur dari tanah garap Sdr. Sawiyo (Vide Peta Bidang P - 14, P - 15 serta T - 6) yang telah dipertimbangkan sebelumnya, pada persidangan pemeriksaan persiapan tanggal 8 Nopember 2018 Pihak Ke III (Tergugat II Intervensi) hadir dengan mengajukan bukti permulaan dimana salah satunya adalah Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013, tanggal 31 Desember 2013 tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan Kawasan Industri Pendukung Agro, Industri Pergudangan, Perdagangan, Jasa Komersial, Di Desa Rangkah Kidul, Kelurahan Gebang, Kelurahan Pucang Anom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Makmur Berkah Amandai dan PT. Griya Prima Amanda, dan atas bukti permulaan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim juga telah memberikan beban pembuktian kepada pihak Tergugat sebagai pihak yang berwenang memproses dan menerbitkan Keputusan dimaksud untuk menghadirkan dipersidangan, namun hingga batas yang telah ditentukan pihak Tergugat tidak mengajukan bukti tersebut dipersidangan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti permulaan tersebut menjadi Pengetahuan Hakim yang merupakan bagian dari Alat Bukti sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 100 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana pada lampiran Gambar Site Plan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1346/404.1.3.2/2013, tanggal 31 Desember 2013 tidak terdapat gambar adanya saluran air yang menjadi permasalahan para pihak, artinya bahwa Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1480/404.1.3.2/2014, tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan

Halaman 89 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan "Ruko, Pergudangan dan Perindustrian" di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. Bhumi Kencana Sejahtera (Vide Bukti P - 11), telah menyesuaikan dengan Keputusan tentang Persetujuan Revisi dan Perluasan Rencana Tapak (Site Plan) yang terbit terlebih dahulu pada tanggal 31 Desember 2013 yaitu sama-sama tidak terdapat adanya saluran air ;-----

Menimbang, bahwa begitu pula halnya dengan dalil Tergugat II Intervensi dalam Kesimpulannya yang menyatakan berdasarkan keterangan Saksi Subandi pada saat diterbitkannya Site Plan PT. Bhumi Kencana Sejahtera tersebut adalah yang punya peran penting yaitu Dinas Cipta Karya yang berhubungan langsung dengan penerbitan Site Plan, dalam persidangan menyatakan secara tegas dan mengakui telah khilaf atau tidak cermat sehingga saluran air yang berfungsi untuk kepentingan umum tersebut akhirnya tidak tergambar, dalam hal ini Majelis Hakim memandang keterangan saksi dimaksud harus lah secara jelas dapat ditentukan baik secara yurids maupun teknis dimana yang dimaksud letak ketidakcermatannya, mengingat dalam Hukum Administrasi mengenal Asas *Presumptio justae causa atau vermoeden van rechtmatigheid* diartikan sebagai keputusan pemerintah harus selalu dianggap benar dan sah sebelum ada keputusan hukum tetap yang menyatakan bahwa keputusan tersebut tidak berlaku ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, dengan memperhatikan letak bidang tanah sebagaimana tercantum pada Peta Bidang (Vide Bukti P - 14 dan P - 15), dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Vide Bukti T - 6), serta dikaitkan dengan keterangan Saksi Mukhammad Jaldan dan Kholil Azahri, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tidak terdapat saluran air yang berada melintas diatas tanah garapan Sdr. Sawiyo sebagaimana tergambar pada Lampiran Keputusan objek sengketa, melainkan saluran air yang dimaksud

Halaman 90 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah berada pada bagian Timur dari tanah yang dahulu digarap oleh
Sdr. Sawiyo ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa baik dari segi prosedur maupun substansi materiil (khususnya pada gambar saluran air), adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Bertindak Cermat/Asas Kecermatan yang menghendaki Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada Informasi dan Dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan Keputusan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

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

Halaman 91 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto*. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan hukum lainnya yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (*site plan*) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk Kepentingan Pembangunan “Ruko, Rukan dan Pergudangan” Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/824/404.1.1.3/2006, tanggal 12 Juli 2006 tentang Persetujuan Rencana Tapak (*site plan*) Pemanfaatan Tanah dan Ruang Untuk

Halaman 92 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan Pembangunan "Ruko, Rukan dan Pergudangan" Di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT. Griya Prima Amanda ;-----

4. Membebankan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.882.000,- (dua juta delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2019, oleh kami MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ARDOYO WARDHANA, S.H., dan MERNA CINTHIA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 Mei 2019, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh PUJI SUSILONINGSIH, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

ARDOYO WARDHANA, S.H.

MULA HAPOSAN SIRAIT, S.H., M.H.

ttd

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

Halaman 93 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



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

PANITERA PENGGANTI,

ttd

PUJI SUSILONINGSIH, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

| | |
|------------------------|--|
| 1. Pendaftaran Gugatan | Rp. 30.000,- |
| 2. Kepaniteraan | Rp. 336.000,- |
| 3. Biaya PS | Rp. 2.500.000,- |
| 4. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 5. Meterai | Rp. 6.000,- |
| Jumlah | Rp. 2.882.000,- (dua juta delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ; |

Halaman 94 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY



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

Halaman 95 dari 95 halaman, Putusan Perkara Nomor : 171/G/2018/PTUN.SBY

Disclaimer

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

Halaman 95