



**PUTUSAN**  
**Nomor : 39/G/2019/PTUN.SBY.**

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

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

**PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA.** berkedudukan Jalan Lingkar Timur KM, 5,5, Rangkahkidul, Sidoarjo, dalam hal ini diwakili oleh **RONALD SINATRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Semolowaru Indah Blok E/14-B Surabaya, Pekerjaan Direktur PT. Bhumid Kencana Sejahtera ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2019 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 dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat, Konsultan Hukum, curator & Pengurus “HARIYANTO & PARNES”, beralamat Jalan Tidar No. 28 - II, Surabaya ;-----

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

Melawan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU

**PINTU KABUPATEN SIDOARJO**, Tempat Kedudukan Jl. Pahlawan No. 141,  
Sidoarjo;-----

-

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/720/438.5.15/2019

tanggal 29 April 2019 memberikan Kuasa kepada : -----

1. Nama : HERI SUHARTONO, S.H. M.H;-----

Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupten Sidoarjo;---

2. Nama : ARIES SAPUTRO, S.H. ;-----

Jabatan : Kasub Bag. Bantuan Hukum pada Bagian Hukum  
Setda Kabupten Sidoarjo;-----

3. Nama : MACHWAL ANAM, S.H. ;-----

Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Setda Kabupten Sidoarjo;--

4. Nama : WAHYU EKO PRASETYO, S.H.;-----

Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Setda Kabupten Sidoarjo;--

5. Nama : GILANG RAMADHAN HARDIATMAJA, S.H;-----

Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Setda Kabupten Sidoarjo;--

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Bagian  
Hukum Setda Kabupten Sidoarjo;-----

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/1331/438.5.15/2019,

tanggal 16 Agustus 2019, Tergugat juga memberikan Kuasa kepada : ---

Nama : DYAH AMBARWATI, S.H.,M.H. ;-----

Jabatan : Plt. Kepala Kejaksaan Negeri Sidoarjo ;-----

Dan berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi Nomor : SK-

87/M.5.19/Gp/08/2019, tanggal 16 Agustus 2019, Plt. Kepala

Kejaksaan Negeri Sidoarjo memberikan Kuasa kepada : -----

1. ARDHI ARDHANI, S.H.,M.H. ;-----

2. MARSANDI, S.H. ;-----

Hal. 2 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



3. ANDI NURABETI, S.H.;-----

4. RINA WIDYASTUTI, S.H.,;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Jaksa  
Pengacara Negara, beralamat kantor di Jl. Sultan Agung No. 36,  
Sidoarjo;-----

Selanjutnya disebut .....**TERGUGAT;**

**II. PT. MAKMUR BERKAH AMANDA,** Berkedudukan di Kawasan Industri

Perdagangan Safe N-Lock, Mulyorejo, Jl. Lingkar Timur Km. 5,5.  
Kavling E, Kantor Pemasaran Safe N-Lock, Desa Rangkah Kidul,  
Kecamatan/Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini diwakili oleh **JOHAN  
TEDJA SURYA** selaku Direktur Utama ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2019 memberikan  
Kuasa kepada NURKHOLIK, SH. MH. dan HELMY WICAKSONO  
PUTRO, SH.MH.. Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat pada "NK LAW OFFICE", beralamat di Gunawangsa MERR  
Blok OA No. 207 (Komplek Perkantoran), Jl. Kedung Baruk No. 96,  
Surabaya;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca: -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 39/PEN-  
MH/2019/PTUN.SBY. tanggal 4 April 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk  
memeriksa dan memutus sengketa a quo dan penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita  
Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mendampingi  
Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 39./PEN.PP/2019/PTUN.SBY. tanggal 4 April 2019 tentang penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 39/PEN.HS/2019/PTUN.SBY. tanggal 30 April 2019 tentang penetapan hari dan tanggal persidangan -----
- Membaca Putusan Sela Nomor : 39/G/2019/PTUN.SBY. tanggal 7 Mei 2019 tentang masuknya PT. MAKMUR BERKAH AMANDA sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara ini ; -----
- Membaca berkas perkara Nomor : 39/G/2019/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya serta mendengarkan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak ;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 01 April 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 01 April 2019 register perkara Nomor: 39/G/2019/PTUN.SBY. dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 30 April 2019 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah: -----

### **Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo**

**Nomor: 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Februari 2017** tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan Dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak Di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur ;-----

### **I. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :-----**

1. Bahwa, berdasarkan **Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara** — Istilah “sengketa” yang dimaksudkan disini

Hal. 4 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/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

mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan; -----

2. Bahwa, berdasarkan **Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara** yang mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili. PTUN mempunyai kompetensi menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama. Sedangkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) untuk tingkat banding. Akan tetapi untuk sengketa-sengketa Tata Usaha Negara harus ditempuh terlebih dahulu upaya administrasi;-----
3. Bahwa, dengan mengacu **Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif**, yang berbunyi sebagai berikut: -----

## BAB II

### KEWENANGAN

#### Pasal 2

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. -----
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali

Hal. 5 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

4. Bahwa, Penggugat telah menempuh upaya administratif baik di tingkat pertama yaitu Bupati Sidoarjo maupun di tingkat Banding yaitu Gubernur Jawa Timur, berdasarkan:---

**Tingkat Pertama** = Surat Nomor: 22/H&P/P/II/2019 tanggal 15 Februari 2019, perihal:

Permohonan Pencabutan Keputusan Bupati Tentang Izin Lokasi Atas

Nama PT. Makmur Berkah Amanda Sebagai Upaya Administratif;---

**Tingkat Banding** = Surat Nomor: 33/H&P/P/III/2019 tanggal 04 Maret 2019, perihal:

Permohonan Pencabutan Keputusan Bupati Tentang Izin Lokasi Atas

Nama PT. Makmur Berkah Amanda Di Tingkat Banding Sebagai

Upaya Administratif;-----

namun hingga Gugataan ini diajukan masih belum ada jawaban atau tanggapan dari Tergugat;;-----

5. Bahwa, Tergugat adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo, berkedudukan di Jl. Pahlawan No. 141, Sidoarjo, sehingga dengan demikian secara kewenangan relatif menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;-----

## II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :-----

6. Bahwa, terhadap obyek sengketa Penggugat mendasarkan pada Surat Nomor: 33/35.15/I/2019 tanggal 09 Januari 2019, Perihal: Pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang baru mengetahui sekedar nama (Ijin Lokasi) dan tahunnya saja, sedangkan isi dari obyek 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 obyek sengketa kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Hal. 6 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, keberadaan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 21 Februari 2017 dan **diperlihatkan kepada Penggugat pada saat sidang pemeriksaan persiapan tanggal 16 April 2019**, maka secara faktual Penggugat baru mengetahui keberadaan obyek sengketa pada saat itu;-----
8. 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 No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

### III. Kedudukan Hukum (LEGAL STANDING) PENGGUGAT :-----

9. 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:-----

#### 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;-----

#### a. Orang atau badan hukum perdata ;-----

Bahwa sebagaimana dijelaskan pada bagian komparasi permohonan diatas, Pemohon adalah badan hukum perdata Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA Nomor: 22 tanggal 15 Pebruari 2005 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

Hal. 7 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/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-0106704.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 15 Agustus 2018 jo. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA Nomor: 89 tanggal 15 April 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRIWATI, S.H., M.Hum. Notaris di Sidoarjo, dimana Akta Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0062608.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 16 April 2019;-----

b. **Kepentingannya dirugikan ;**-----

Bahwa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan **Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor: 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Februari 2017** tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan Dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak Di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, tersebut merugikan kepentingan Penggugat, yaitu tidak dapat melaksanakan kegiatan perluasan atau pengembangan pembangunan gudang untuk kepentingan bisnis, padahal Penggugat telah menanamkan investasi dan mengeluarkan biaya yang cukup besar dilokasi obyek 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 obyek sengketa dimaksud tetap dilaksanakan; dan ;-----
- **Secara Ekonomis** sebagai pengembang tidak dapat mengelola dan memperjualbelikan sebagai lahan industri;-----

Hal. 8 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Secara Immateriil* yaitu menimbulkan dampak buruk bagi Penggugat, berupa rusaknya nama baik Penggugat, baik dalam pandangan para Mitra usaha, Perbankan maupun Masyarakat;-----

## IV. Alasan-Alasan DIAJUKANNYA GUGATAN :-----

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

10. Bahwa, terhadap obyek sengketa Penggugat mendasarkan pada Surat Nomor: 33/35.15/I/2019 tanggal 09 Januari 2019, Perihal: Pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, jika ada **Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor: 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Februari 2017** tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan Dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak Di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, yang dimana tukar menukar tanah bondo deso sudah masuk dalam perluasan atau pengembangan Rencana Tapak (Site Plan) milik Penggugat berada diatas lahan milik tanah bondo deso atau Tanah Kas Desa (TKD) milik Pemerintah Desa Rangkah Kidul yang berupa tambak kali wakul dengan luas tanah seluas  $\pm 21.145$  Ha, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Utara : Tambak Milik Alex Irawan qq. PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----

Timur : Tanah Kali Malang Kelurahan Pucanganom ;-----

Selatan : Tanah Milik Johan Tedja Surya qq. PT. Makmur Berkah Amanda ;-----

Barat : Tanah Milik Alex Irawan qq. PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----

11. Bahwa, Penggugat pernah mengajukan Permohonan Minat Tukar Menukar Tanah Bondo Deso Desa Rangkah Kidul dengan Surat Nomor: 012/BKS/III/12 tanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso dengan Surat Nomor: 143/13/404.7.1.17/2012 tanggal 7 Mei 2012 – *yang pada prinsipnya*

Hal. 9 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo menyetujui akan tetapi karena dalam tukar menukar tanah bondo deso tersebut terikat dengan peraturan-peraturan yang berlaku maka perlu di koordinasi dengan instansi yang terkait dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Sidoarjo; -----*

12. Bahwa, berdasarkan Bab VI Ketentuan Peralihan Pasal 48 pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tanggal 07 Januari 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang berbunyi sebagai berikut: -----

## BAB VI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 48

Pengelolaan aset desa khususnya yang terkait dengan pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Menteri ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini ;-----

13. Bahwa, dengan adanya Peraturan tersebut diatas Penggugat melanjutkan kembali atau menindaklanjuti Permohonannya yang terdahulu dengan mengirimkan Surat Nomor: 116/BKS/V/2017 tanggal 12 Mei 2017, Perihal: Penegasan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo dan belum ada jawaban tanggapan dari Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo;-----

14. Bahwa, Penggugat sebagai perusahaan yang berbadan hukum dalam hal Tukar Menukar tanah bondo deso atau Tanah Kas Desa (TKD) milik Pemerintah Desa Rangkah Kidul telah melewati prosedur serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dengan diterbitkannya obyek sengketa diatas yang dimana sudah masuk dalam Site Plan perluasan atau pengembangan ± 21.145 Ha Rencana Tapak (Site Plan) milik Penggugat

Hal. 10 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih lagi Penggugat sudah memiliki ijin lokasi sejak tahun 2005 dan diperpanjang pada tahun 2008 dan 2013;-----

15. Bahwa, Tergugat selain melanggar ketentuan Bab VI Ketentuan Peralihan Pasal 48 pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tanggal 07 Januari 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, ***Tergugat tidak mempunyai kewenangan dalam menerbitkan obyek sengketa, seharusnya yang mempunyai kewenangan adalah Bupati Sidoarjo dalam menerbitkan Keputusan Penerbitan Izin Lokasi dan Persetujuan, oleh karenanya obyek sengketa telah mengandung cacat hukum, cacat prosedur dan cacat administrasi*** karena telah melanggar:-----

- **Bab IV Tata Cara Pemberian Izin Lokasi Pasal 9 ayat (3)** pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tanggal 28 April 2015 tentang Izin Lokasi;-----
- **Bagian Kelima Pemberian Izin Lokasi Pasal 6 ayat (9)** pada Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Tahun 2016 tanggal 15 September 2016 tentang Penerbitan Izin Lokasi Dan Persetujuan Pemanfaatan Ruang Di Kabupaten Sidoarjo;-----

16. Bahwa, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa **Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor: 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Februari 2017** tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan Dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak Di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, tersebut **selain melanggar Peraturan tersebut diatas, Tergugat juga bisa dikategorikan telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik**; -----

- **“asas kepastian hukum”** adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan – Penggugat sebagai pemilik Izin Lokasi telah mempunyai Izin Kawasan (Site Plan) yang

Hal. 11 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



diajukan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku tentang Ijin Kawasan (site Plan) tetapi dengan ditemukannya fakta ada pihak lain yang mempunyai ijin lokasi tersebut menjadi tidak adanya kepastian hukum, terlebih lagi tanah bondu deso atau Tanah Kas Desa (TKD) milik Pemerintah Desa Rangkah Kidul yang berupa tambak kali wakul dengan luas tanah seluas  $\pm$  21.145 Ha sudah masuk dalam Site Plan perluasan atau pengembangan Rencana Tapak (Site Plan) 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 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 Lokasi tersebut bahwa, Penggugat adalah satu-satunya yang telah mendapat persetujuan adanya tukar menukar tanah bondu deso atau Tanah Kas Desa (TKD) milik Pemerintah Desa Rangkah Kidul yang berupa tambak kali wakul dengan luas tanah seluas  $\pm$  21.145 Ha, karena tanpa kepastian Ijin Lokasi Penggugat tidak dapat melaksanakan kegiatan pembangunan gudang untuk kepentingan bisnis, padahal Penggugat telah menanamkan investasi yang cukup besar dilokasi obyek sengketa;-----
- **“asas kecermatan”** adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut

Hal. 12 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



*ditetapkan dan/atau dilakukan – bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun data yuridis;*

-----

- ***“asas tidak menyalahgunakan kewenangan”*** adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan – Bahwa Tergugat tidak mempunyai kewenangan dalam menerbitkan obyek sengketa, seharusnya yang mempunyai kewenangan adalah Bupati Sidoarjo dalam menerbitkan Keputusan Penerbitan Izin Lokasi dan Persetujuan; -----
- ***“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 obyek sengketa yang melanggar hukum dan melanggar hak subyekif Penggugat adalah perbuatan/kegiatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan; -----
- ***“asas menanggapi pengharapan yang wajar”*** adalah harapan-harapan yang ditimbulkan oleh janji-janji pemerintah terhadap warga masyarakat eksistensi kebijakan publik dan hukum. Kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah daerah harus sesuai dengan harapan-harapan yang dijanjikannya karena kalau tidak maka dapat mengurangi kepercayaan warga masyarakat terhadap pemerintah daerah – Dengan diterbitkannya obyek sengketa, Penggugat kehilangan pengharapan atas keuntungan dalam bisnis pembangunan

Hal. 13 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pergudangan karena terhadap pembangunan pergudangan yang telah ada dan menjadi aset Penggugat telah kehilangan harapan untuk mengembangkan usahanya; -----

17. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas maka penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat, bertentangan dengan Peraturan-peraturan yang berlaku tersebut diatas dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta dapat dikategorikan melanggar hak subjektif atau kepentingan Penggugat, juga diwajibkan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

18. Bahwa, dengan berlakunya **Pasal 3, Pasal 4 pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2016 tanggal 31 Oktober 2016 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pejabat Pemerintahan**, agar menjatuhkan Sanksi Administratif Berat kepada Tergugat apabila tidak mematuhi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; -----

Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum yang terurai tersebut di atas dengan ini Penggugat 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: -----

“Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor: 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Februari 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan Dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak Di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur”;-----

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat: -----  
“Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor: 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Februari 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi

Hal. 14 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan Dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah  
Amanda Terletak Di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo  
Provinsi Jawa Timur” ;-----

4. Menjatuhkan Sanksi Administratif Berat kepada Tergugat apabila tidak mematuhi  
Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;  
Atau: -----

Bilamana Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat lain mohon diberikan  
Putusan lain yang dianggap adil, layak, dan patut menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam persidangan  
telah menyampaikan jawaban tertanggal 14 Mei 2019 sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI : -----

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

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam  
memeriksa perkara ini sebab gugatan Penggugat belum diajukan upaya  
administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat 1 Perma No 6 Tahun 2018  
Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah  
Menempuh Upaya Adminisitratif yang berbunyi “*Pengadilan berwenang  
menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi  
pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*” Penggugat belum  
mengajukan Upaya Administrasi sebab obyek sengketa adalah Surat Keputusan  
Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor :  
503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Pebruari 2017 baru diketahui oleh Penggugat  
tanggal sebagaimana diakui dalam gugatannya terkait Tenggang Waktu Pengajuan

Hal. 15 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



Gugatan angka 7 yang berbunyi “ bahwa keberadaan obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 21 Pebruari 2017 dan diperlihatkan kepada Penggugat pada saat sidang pemeriksaan persiapan tanggal 16 April 2019 ..” dan Penggugat setelah mengetahui obyek sengketa tanggal 16 April 2019 tidak mengajukan upaya administrasi terlebih dahulu ke Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu pintu Kabupaten Sidoarjo sampai dengan saat ini sesuai dengan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.” ayat 2 “ Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.” ;-----

3. Bahwa terkait pengakuan Penggugat telah mengajukan upaya administrasi pada tingkat pertama melalui suratnya nomor : 22/H&P/P/II/2019 tanggal 15 Pebruari 2019 pada Bupati Sidoarjo dan tingkat Banding melalui suratnya nomor : 33/H&P/P/III/2019 tanggal 4 Maret 2019 ke Gubernur Jatim, maka pada dasarnya pengajuan Keberatan tersebut masih premature dan tidak memiliki dasar karena Penggugat baru tahu obyek sengketa tanggal 16 April 2019, dan salah sasaran karena seharusnya ditujukan pada tingkat pertama ke Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu pintu Kabupaten Sidoarjo sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 2 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan“ Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.”;-----

4. Bahwa Pengugat tidak memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa bahwa sebagaaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Hal. 16 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



Usaha Negara **“Pasal 53 (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:-----**

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

Bahwa untuk unsur kepentingan dalam hal ini terhadap obyek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Pebruari 2017 sama sekali tidak ada kepentingan yang dirugikan dari Penggugat dan Penggugat tidak menjelaskan alasan yang jelas terkait hubungan kerugian akibat diterbitkannya obyek sengketa dengan kerugian materiil dan imateriil yang Penggugat derita ;-----

Bahwa terhadap fakta hukum yang demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya gugatan Penggugat dinyatakan Pengadilan TUN Surabaya tidak berwenang memeriksa perkara ini dan **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 tuntutananya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas ;-----



2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan angka ke 10 yang pada intinya menyatakan Penggugat merasa telah memiliki site plan dan dalam site plan tersebut terdapat rencana pengembangan site plan yang meliputi tanah Kas Desa milik Pemerintah Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo. Bahwa perlu Penggugat ketahui apabila benar Penggugat memiliki Site plan disebelah Tanah Kas Desa Rangkah Kidul maka secara hukum Penggugat dianggap telah memiliki hubungan hak hukum terhadap hamparan tanah yang telah dipetakan dalam skala gambar tata guna tanah bangunan, yang tentunya tertuang dalam Keputusan Pejabat yang memiliki kewenangan. Dan terhadap gambar yang ada dalam site plan dimaksud diatas terdapat gambar rencana perluasan yang dimungkinkan berada dilokasi Tanah Kas Desa Rangkah Kidul tersebut tidak dapat dikatakan secara mutatis mutandis Penggugat juga telah memiliki Hak hukum terhadap lokasi perluasan tersebut, karena rencana perluasan tersebut untuk bisa menjadi site plan diperlukan Ijin Lokasi terlebih dahulu. Bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali yang perlu dicermati adalah terhadap rencana perluasan tersebut apakah sudah ada hubungan hak hukum dengan Penggugat, bila tidak ada maka dalil Penggugat yang menganggap perluasan tersebut merupakan bagian satu kesatuan dengan site plan yang terdapat gambar bangunan adalah dalil yang tidak berdasar. Sebab untuk memperoleh hak untuk membeli suatu lokasi kawasan adalah berdasarkan Ijin Lokasi yang masih berlaku yang dikuatkan dan tindaklanjuti dengan pembelian tanah sesuai dengan mekanisme dalam hukum pertanahan ; -----
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 11 yang pada intinya Penggugat pernah mendapatkan persetujuan dari Kepala Desa Rangkahkidul untuk tukar menukar Tanah Kas Desa pada tanggal 07 Mei 2012 melalui Surat Kepala Desa Rangkah Kidul Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012, bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa dimasa

Hal. 18 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



dikeluarkannya Surat Kepala Desa Rangkah Kidul dimaksud diatas berlaku ketentuan Permendagri Nomor 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa yang secara tegas melarang dilakukannya Tukar Menukar Tanah Kas Desa untuk kepentingan Perdagangan sebagaimana telah diatur secara ketat dalam Pasal 15 ayat (1) Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 aquo yang berbunyi *“Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.”* dengan demikian surat Kepala Desa Rangkah Kidul tersebut bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dan tidak dapat dijadikan dasar;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 12 yang pada intinya Penggugat menafsirkan bunyi pasal 48 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa yang berbunyi *“Pengelolaan aset desa khususnya yang terkait dengan pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Menteri ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.”*; dan Penggugat beranggapan bahwa pasal tersebut memberikan peluang bagi Penggugat bahwa permohonan dahulu yang telah dijawab oleh Kepala Desa Rangkah Kidul melalui surat Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012 tanggal 7 Mei 2012 dapat ditindaklanjuti kembali adalah sebuah penalaran hukum yang salah, sebab permohonan Penggugat melalui surat Nomor : 012/BKS/III/12 tanggal 27 Maret 2012 adalah secara hukum dinyatakan tidak dapat disetujui apalagi diproses, mengenai redaksionil dalam surat Kepala Desa Rangkah Kidul melalui surat Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012 tanggal 7 Mei 2012 yang apabila didalamnya menyatakan persetujuan tapi juga menerangkan adanya peraturan yang melarang adalah sebuah pernyataan Pejabat yang tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum karena persetujuan tersebut bertentangan dengan peraturan yang

Hal. 19 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



berlaku, sehingga apabila suatu prosedur sudah dilarang oleh peraturan maka hukumnya dilarang dilakukan proses, dan hal tersebut tidak dapat terkategori dalam pasal 48 Permendagri Nomor 1 tahun 2016 aquo;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 13 yang menyatakan Penggugat dengan berpedoman pada pasal 48 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menindaklanjuti permohonan yang terdahulu dengan surat nomor : 116/BKS/V/2017 tanggal 12 Mei 2017 adalah sebuah pernyataan yang tidak tepat seharusnya Penggugat dengan adanya pasal 32 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa yang berbunyi "*Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a terdiri dari: a. untuk kepentingan umum; b. bukan untuk kepentingan umum; dan c. tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum.*" memberikan peluang bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan tukar menukar dengan Pemerintah Desa Rangkah Kidul, karena permohonan yang dahulu bertentangan dengan Pasal 15 ayat (1) Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 aquo yang berbunyi "*Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.*". namun ternyata Penggugat tidak memiliki Izin Lokasi sebagaimana salah satu kelengkapan permohonan Tukar menukar dalam Pasal 71 (1) Peraturan Bupati Sidoarjo 48 Tahun 2017 Tentang Tata cara Pengelolaan Aset Desa yang berbunyi "*Tukar menukar tanah aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dilakukan dengan tahapan: a. Kepala Desa melalui Camat menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati terkait rencana tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti baik yang berada pada desa setempat maupun tidak pada desa setempat dengan melampirkan : 1) Keputusan terkait*

Hal. 20 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



*ijin lokasi atau persetujuan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang; 2) Surat permohonan tukar menukar dari pemohon; 3) Proposal dari pemohon yang berisi tentang pertimbangan-pertimbangan yang mendasari rencana tukar menukar; 4) Bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan calon tanah pengganti; 5) Surat keterangan riwayat tanah atas tanah desa yang ditukar dan calon tanah pengganti; 6) Peta bidang hasil pengukuran tanah desa yang ditukar maupun calon tanah pengganti yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan; 7) Dokumen hasil kajian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik terkait nilai tanah desa yang ditukar dan calon tanah penggantinya; 8) Berita Acara hasil musyawarah desa tentang tukar menukar tanah milik Desa”* Bahwa terhadap ketidak punyaan Penggugat atas Izin Lokasi tersebut adalah bukan kesalahan dari Tergugat, dalam hal ini berarti Tergugat memang tidak mengajukan Izin Lokasi atas tanah dimaksud, dan akan menjadi semena-mena apabila Penggugat merasa dirugikan atas kesalahan Penggugat sendiri tidak mengajukan Izin lokasi namun saat terbit Izin Lokasi atas nama PT. Makmur Berkah Amanda tiba-tiba Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat. Bahwa perlu kami sampaikan kembali kepentingan Penggugat dalam perkara ini sangat lemah sebab Penggugat adalah Pihak yang mengaku telah memiliki hubungan hukum terhadap perluasan Site plan yang masih berupa rencana dan bukan dalam bentuk gambar bangunan yang tertuang dalam Site Plan yang tentunya telah memiliki hubungan hak dengan tanah dimaksud. Disamping itu Penggugat telah melakukan kesalahan sendiri dengan tidak mengajukan Izin Lokasi atas tanah yang dimaksud. Demikian pula Surat Kepala Desa Rangkah Kidul Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012 tanggal 7 Mei 2012 tidak dapat dijadikan Dasar bagi Penggugat untuk memiliki Hak Utama dengan Asas Pengharapan sebab secara aturan dilarang tentunya telah dibatasi;

-----

Hal. 21 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 14 yang menyatakan Penggugat telah melewati prosedur dan ketentuan yang berlaku dan pernah memiliki ijin lokasi sejak tahun 2005 dan diperpanjang pada tahun 2008 dan 2013, Bahwa apa yang dinyatakan Penggugat telah pernah memiliki Ijin Lokasi perlu dicermati kembali ijin lokasi Penggugat meliputi Tanah Kas Desa Rangkah Kidul dan masih berlaku ?? hal ini sangat penting guna mencari hubungan kepentingan dari Penggugat dengan Tanah Kas Desa Rangkah Kidul bilamana tidak memenuhi hal tersebut jelas sekali kepentingan Penggugat atas obyek sengketa menjadi kabur karena secara hukum tidak ada hubungan Causa dan kerugian;-----
7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 15 yang menyatakan bahwa obyek sengketa melanggar Pasal 48 Permendagri Nomor 1 tahun 2016 aquo dan seharusnya yang menerbitkan adalah Bupati Sidoarjo, adalah sebuah dalil yang salah sebab obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Pasal 8 ayat 1 Peraturan Bupati Nomor 82 tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo yang berbunyi “1. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Kepala Dinas berwenang menandatangani jenis izin yang meliputi : a. Izin Lokasi, Persetujuan Pemanfaatan Ruang, Izin Lingkungan, Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL), Izin Penyimpanan Sementara Limbah B3, Izin Pengumpulan Limbah B3” dan dalam menerbitkan Obyek sengketa telah sesuai dengan mekanisme dan peraturan yang berlaku; -----
8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada alasan-alasan diajukan gugatan ke 16 yang pada intinya menyatakan dalam menerbitkan sengketa Tergugat melanggar asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, asas akuntabilitas dan asas menanggapi

Hal. 22 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



pengharapan yang wajar, terhadap dalil tersebut Tergugat menolak semuanya karena Obyek sengketa telah dikeluarkan sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku, justru Tergugat telah memberikan kepastian hukum dengan dikeluarkannya obyek sengketa; -----

9. Bahwa Tergugat Menolak Dalil Penggugat pada angka 16 yang menyatakan bahwa Tergugat melanggar AAUPB, Termohon dalam menjalankan kewenangannya berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah mempertimbangkan secara seksama dalam AAUPB, Yang mulia Majelis Hakim kiranya agar tidak menguji perkara Aquo dengan AAUPB mengingat telah jelas diatur dalam Peraturan Dasarnya dan telah jelas pula semua kewenangan yang dimiliki Para Pihak dalam ketentuan tersebut bahwa dalam perkara ini hendaknya Yang Mulia Majelis bersikap bijak untuk tidak menguji obyek sengketa dengan asas yang berlaku karena dalam penjelasan pasal 53 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, telah disebutkan antara lain, bahwa dalam suatu kasus dimana pengaturan dasarnya mengikat badan / pejabat tata usaha Negara, dalam artian mengatur secara sangat terinci dan ketat apa yang harus dilaksanakan badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam melakukan urusan pemerintahan (dalam hal ini telah diatur secara ketat, maka Pengadilan dalam menguji dari segi hukum keputusan yang dikeluarkan Pejabat / Badan Tata Usaha Negara tersebut hanya:-----

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

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 53 tersebut, menyebutkan bahwa dalam hal ketentuan tentang tugas dan wewenang yang harus dilaksanakan itu dirumuskan sedemikian rupa dalam peraturan dasarnya, sehingga dapat ditafsirkan/diartikan bahwa dalam melaksanakannya Badan/Pejabat Tata Usaha Negara **memiliki**

Hal. 23 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



**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 UU No. 5 Tahun 1986), dalam peraturan yang bersifat ketat, maka Pengadilan dalam menguji keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, hanya melihat fakta yang relevan yang telah dikumpulkan dan mencocokkannya dengan rumusan dalam peraturan dasarnya ;-----

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

**I. DALAM EKSEPSI : -----**

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

**II. DALAM POKOK PERKARA : -----**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Sah Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Pebruari 2017 Tentang Pemberian Izin lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan Dan Jasa Atas Nama PT, Makmur Berkah Amanda terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa timur; -----

Hal. 24 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 21 Mei 2019 sebagai berikut:-----

**DALAM**

**EKSEPSI**

;

- 
1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan keras seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang dibenarkan oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban ini;-----
  2. Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo atau setidaknya perkara ini diajukan terlalu prematur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima:-----
  3. Bahwa, **Penggugat menyatakan secara tegas** baru mengetahui Objek Sengketa secara Faktual pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 16 April 2019 (*vide dalil Gugatan Angka 7*), sementara sejak Penggugat mengetahui keberadaan Objek Sengketa tersebut yaitu tanggal 16 April 2019 sampai dengan saat ini Penggugat sama sekali belum pernah melakukan Upaya Administrasi. Sehingga menurut hukum Penggugat harus terlebih dahulu menempuh upaya administrasi tersebut;-----
  4. Bahwa, Dalil Penggugat telah melakukan upaya Administratif (*vide dalil gugatan angka 3 dan 4*) haruslah dikesampingkan dan tidak dapat dijadikan pijakan, oleh karena mana mungkin Penggugat dianggap sah melakukan upaya administratif tersebut padahal dia sendiri belum yakin keberadaan dan substansi Objek Sengketa;
  5. Bahwa, kekeliruan Penggugat telah terlalu prematur mengajukan upaya yang dinilai sendiri sebagai upaya administratif menyebabkan kesalahan lain secara berantai sehingga fatal (*Vide dalil Gugatan angka 4*), yaitu:-----

Hal. 25 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat menyebut Objek Sengketa adalah “Keputusan Bupati” padahal merupakan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo;-----
- Surat Keberatan Pertama diajukan Penggugat kepada Bupati Sidoarjo, bukan kepada Tergugat (Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo) selaku Pejabat Tata Usaha yang menerbitkan Objek Sengketa;-----
- 6. Bahwa, dengan demikian upaya administratif yang pernah dilakukan oleh Penggugat sebelum mengetahui keberadaan Objek Sengketa adalah prematur dan “salah alamat” alias salah prosedur, **sehingga atas Objek Sengketa A quo sampai dengan saat ini secara hukum belum pernah dilakukan upaya Administratif**, dengan demikian Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- 7. Bahwa, Gugatan a quo adalah kabur dan saling bertentangan satu sama lain. Di satu sisi Penggugat menyatakan Tergugat adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo namun dalam dalil lain dan dalam upaya administratif prematurnya menyatakan Objek Sengketa diterbitkan oleh Bupati. Dengan demikian gugatan menjadi membingungkan dari sisi konstruksi hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- 8. Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa, karena:-----
  - Penggugat merasa dirugikan atas penerbitan Objek sengketa yaitu materiil, ekonomis dan immateriil (Vide dalil gugatan angka 9 huruf b);-----
  - Kerugian-kerugian tersebut adalah hanya asumsi saja alias angan-angan, oleh karena tidak mungkin dialami Penggugat sebab sampai sekarang Penggugat memang tidak mempunyai hak atas tanah di bidang/hamparan yang ditunjuk dalam Objek Sengketa. Dengan demikian uraian kerugian tersebut tidak masuk logika hukum sehingga harus ditolak, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa;-----

Hal. 26 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## **DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Bahwa, seluruh dalil Tergugat II Intervensi yang tertuang dalam eksepsi dianggap termuat ulang dalam jawaban pokok perkara ini sebagai satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas dibenarkan oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban ini;-----
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi sebagai Subjek Hukum mendapatkan Ijin Lokasi sesuai Objek Sengketa setelah sebelumnya memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan untuk itu dan berdasarkan telaah serta kajian dari Tergugat maka Tergugat II Intervensi layak diberikan Ijin Lokasi tersebut, sehingga harus dilindungi secara hukum;-----
4. Bahwa, apabila Penggugat mendalilkan “Asas Pengharapan Yang Wajar” (vide halaman 11 Gugatan) maka hal tersebut adalah salah serta merupakan pemahaman hukum yang terbalik, karena “asas pengharapan yang wajar” justeru harus diberikan kepada Tergugat II Intervensi yang telah nyata-nyata diberikan hak-hak melalui Objek Sengketa yang merupakan janji dari pemerintah yang harus ditepati kepada Subjek penerima KTUN. Tidak masuk logika hukum Penggugat yang belum pernah diberikan Ijin Lokasi dalam hamparan tanah yang ditunjuk seolah telah menerima janji-janji dari pemerintah;-----
5. Bahwa, sepengetahuan Tergugat II Intervensi pada saat mengajukan proses permohonan ijin lokasi sebagaimana Objek Sengketa tidak ada pihak lain yang sedang mengajukan permohonan yang sama, sehingga dalil Penggugat sebagaimana angka 11 dan 13 adalah untuk mengaburkan cerita sebenarnya seolah-olah di tlikung Tergugat II Intervensi. Padahal jika dicermati lebih detail, dalil Penggugat tersebut **adalah pengakuan Penggugat bahwa sejak bulan mei 2012 sampai dengan bulan**

Hal. 27 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mei 2017 PENGGUGAT tidak mengurus permohonan yang pernah dilakukan namun telah ditolak oleh Kepala Desa Rangkah Kidul. Logikanya, jika memang ikut mengurus maka Penggugat tidak mungkin baru mengetahui Objek Sengketa setelah sekian lama diterbitkan;

6. Bahwa, dalil Penggugat tentang Objek Sengketa Cacat Hukum, Prosedur dan Administrasi (Vide dalil gugatan angka 15) adalah kabur, karena hanya mengutip peraturan saja tanpa alasan hukum yang jelas;-----
7. Bahwa, Tergugat adalah benar sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Objek Sengketa sehingga tidak terdapat cacat kewenangan;-----
8. Bahwa, oleh karenanya Tergugat II Intervensi haruslah dilindungi hak-haknya sebab telah menempuh prosedur dan memenuhi persyaratan yang ditentukan untuk terbitnya Objek Sengketa, sehingga Objek Sengketa harus tetap dinyatakan Sah;-----
9. Bahwa, Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapi dalil Penggugat selain dan selebihnya, karena bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya, sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;-----
10. Bahwa, dengan demikian maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Ditolak Seluruhnya;-----

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat II Intervensi diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memutus perkara ini sebagai berikut :-----

- I. Dalam Eksepsi :-----  
Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- II. Dalam Pokok Perkara:-----
  1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Hal. 28 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo, Nomor 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 februari 2017 tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan dan Jasa atas nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perkara ini;-----

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat dalam persidangan menyampaikan Replik tanggal 11 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil-dalil gugatannya;-

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik masing-masing tanggal 18 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya; -----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P - 1 sampai dengan P - 31. berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ronald Sinatra, NIK : 3578090611800003 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. P - 2 : Akta pendirian Perseroan Terbatas PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA Nomor : 22, tanggal 15 Februari 2005 yang dibuat dihadapan DYAH AMBARWATY SETYOSO, SH. Notaris dn PPAT di Surabaya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. P - 3 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-07432 HT.01.01.TH.2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, tertanggal 21 Maret 2005, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. P - 4 : 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.

Hal. 29 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. P – 5 : Notaris di Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----  
: Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.03-  
0232608. tanggal 15 Agustus 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan  
Perubahan Anggaran Dasar PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA  
(fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
6. P – 6 : Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.03-  
0232609. tanggal 15 Agustus 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan  
Perubahan Anggaran Dasar PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA  
(fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
7. P – 7 : Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan  
Terbatas PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA Nomor: 89 tanggal 15  
April 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan SRIWATI, S.H., M.Hum.  
Notaris di Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
8. P – 8 : Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH-01.03-  
0207061 tanggal 16 April 2019, Perihal Penerimaan Pemberitahuan  
Perubahan Anggaran Dasar PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
9. P – 9 : NPWP02.391.607.5-641.000, PT.BHUMI KENCANA SEJAHTERA  
terdaftar tanggal 25-2-2005 yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan  
Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak; -----
10. P – 10 : Tanda Daftar Perseroan Terbatas (PT) Nomor TDP 13.17.1.68.01975,  
tanggal 15 Juni 2016 berlaku sampai dengan 31 Mei 2020 yang  
diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo Badan Pelayanan  
Perijinan Terpadu, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
11. P – 11 : Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar Nomor: 510./381-380/404.6.2/2016,  
tanggal 15 Juni 2016 berlaku sampai dengan 12 Mei 2020 yang  
diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo Badan Pelayanan  
Perijinan Terpadu, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Hal. 30 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P – 12 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/247/404.1.3.2/2013 tanggal 09 April 2013 tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kawasan Industri Pergudangan dan Ruko di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. P – 13 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/1480/404.1.3.2/2014 tanggal 22 Desember 2014 tentang Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan “Ruko, Pergudangan dan Perindustrian” di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo atas nama PT. PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. P – 14 : Gamban Site Plan Skala 1 : 4000 tanggal 22 Desember 2014, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. P – 15 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor: 188/901/404.1.3.2/2014 tanggal 29 September 2015, tentang Izin Lingkungan Atas Kegiatan Pembangunan Kawasan Industri Pergudangan dan Ruko oleh PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA yang berlokasi di Desa Rangkahkidul dan Desa Blurukidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. P – 16 : Surat Penggugat Nomor: 012/BKS/III/12 tanggal 27 Maret 2012, tentang Permohonan Minat Tukar Menukar Tanah Bondo Deso Desa Rangkah Kidul yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
17. P – 17 : Surat Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Nomor: 143/13/404.7.1.17/2012 tanggal 7 Mei 2012, tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso, yang ditujukan kepada Bapak Alex Irawan Direktur Utama PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
18. P – 18 : Akta Berita Acara Rapat Sosialisasi tertanggal 29 April 2013 tentang

Hal. 31 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status tambak Kaliwakul dan Penyampaian Permohonan Tukar Guling dari PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA, dan daftar hadir rapat yang dihadiri perangkat Desa BPD dan Tokoh masyarakat, (fotocopy sesuai dengan

fotocopy);-----

19. P – 19 : Surat Penggugat Nomor: 116/BKS/V/17, tanggal 12 Mei 2017, Perihal Penegasan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso, yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
20. P – 20 : Surat Penggugat Nomor: 056/BKS/II/18 tanggal 20 Februari 2018, Perihal Permohonan Tindak Lanjut Tukar Menukar Tanah Bondo Deso, Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
21. P – 21 : Surat Penggugat Nomor: 010/BKS/V/18 tanggal 11 Mei 2018, Perihal Permohonan Tindak Lanjut Tukar Menukar Tanah Bondo Deso, Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
22. P – 22 : Surat Penggugat Nomor: 005/BKS/IX/18 tanggal 24 September 2018, Perihal Penambahan Dana Partisipasi Pembangunan Desa Sebagai Tindak Lanjut Surat Penggugat Nomor: 010/BKS/V/18 tanggal 11 Mei 2018 yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
23. P – 23 : Akta Berita Acara Rapat tertanggal 05 Oktober 2018 Perihal Pembahasan Surat Penggugat Nomor: 005/BKS/IX/18 tanggal 24 September 2018, tentang Penambahan Dana Partisipasi Pembangunan Desa, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
24. P – 24 : Surat Kepala Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Nomor: 143/757/438.7.1.17/2018, tanggal 11 Oktober 2018, Perihal Penambahan

Hal. 32 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dana Partisipasi Pembangunan Desa dan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso, yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA, (fotocopy sesuai dengan otocopy);-----
25. P – 25 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 71 Tahun 2012, Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (fotocopy sesuai dengan otocopy);-----
26. P – 26 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, (fotocopy sesuai dengan otocopy);-----
27. P – 27 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/108/404.1.1.3/2005, tanggal 14 Maret 205 tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Rerumahan dan Perdagangan/Ruko atas nama PT. BumiKencana Sejahtera, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
28. P – 28 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188 /168 / 404.1.1.2 / 2008 tanggal 14 Pebruari 2008 tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan kawasan industri, pergudangan, dan ruko di Desa Bluru Kidul dan Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Atas Nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
29. P – 29 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188 /66 / 404.1.3.2 / 2010 tanggal 25 Pebruari 2010 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan kawasan industri, pergudangan, dan ruko di Desa Bluru Kidul dan Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Atas Nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
30. P – 30 : Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 141 / 3993 /404.1.1.1 / 2012 tanggal 11 September 2012 perihal : Permohonan Pendapat Hukum yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
31. P – 31 : Surat Sekretariat Jenderal Kementerian Dalam Negeri Nomor : 180 / 181 / Sj tanggal 10 Januari 2013 perihal : Pendapat Hukum yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Timur, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 25 berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup,

Hal. 33 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / copynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----

1. T - 1 : Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor: 44 Tahun 2016, tanggal 15 September 2016 Tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi Dan Persetujuan Pemanfaatan Ruang Di Kabupaten Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
2. T - 2 : Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor: 82 Tahun 2016, tanggal 30 Nopember 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
3. T - 3 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
4. T - 4 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
5. T - 5 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
6. T - 6 : Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor : 48 Tahun 2017 Tentang Tata cara Pengelolaan Aset Desa (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
7. T - 7 : Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/1395/404.1.3.2/2014 tentang Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kabupaten Sidoarjo (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. T - 8 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Pebruari 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan dan Jasa atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. T - 9 : Surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 650/1237/404.5.4/2016 tanggal 02 Desember 2016 tentang Advice

Hal. 34 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/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

- Planning (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. T – 10 : Surat Kepala Desa Rangkah Kidul Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012 tanggal 7 Mei 2012 perihal Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. T – 11 : Surat Kepala Desa Rangkah Kidul Nomor : 143/765/404.4.1.17/2016 tanggal 23 November 2016 perihal Tukar Menukar Tambak Milik Desa beserta Berita Acara Musyawarah Desa Rangkah Kidul dan Daftar Hadir Rapat BPD Rangkah Kidul beserta Kepala Desa dan Perangkat Desa Rangkah Kidul (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. T – 12 : Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo Nomor : 16/3515/IP/PMDN/2017 tanggal 17 Pebruari 2017 tentang Izin Prinsip (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
13. T – 13 : Surat Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Sidoarjo Nomor : B-7160/O.5.30/Gs.2/12/2018 tanggal 18 Desember 2018 Perihal : Penyampaian Pendapat Hukum tentang Tukar Menukar Tanah Kas Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo (fotocopy sesuai dengan aslinya);----
14. T – 14 : Surat Sekretaris Daerah Sidoarjo Nomor : 141 / 10028 / 438.5.8 / 2018 tanggal 10 Desember 2018 perihal Permohonan Informasi yang di tujukan kepada Kepala DPMPTSP Kabupaten Sidoarjo , (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. T – 15 : Surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503 / 2187 / 438.5.15 / 2018 tanggal 17 Desember 2018 Perihal Informasi Ijin Lokasi yang di tujukan kepada Kepala DPMD, P3A, KB Kabupaten Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. T – 16 : Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 141 / 3993 /404.1.1.1 / 2012 tanggal 11 September 2012 perihal : Permohonan Pendapat Hukum yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri , (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-
17. T – 17 : Surat Sekretariat Jenderal Kementerian Dalam Negeri Nomor : 180 / 181 / Sj tanggal 10 Januari 2013 perihal : Pendapat Hukum yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Timur, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
18. T – 18 : Surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 650/620/404.5.4/2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Advice Planning, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
19. T – 19 : Keputusan Bupati Sidoarjo nomor : 188 /66 / 404.1.3.2 / 2010 tanggal 25 Pebruari 2010 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan

Hal. 35 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kawasan industri, pergudangan, dan ruko di Desa Bluru Kidul dan Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Atas Nama PT. Bumi Kencana Sejahtera, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
20. T – 20 : 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 Atas Nama PT. Bhumid Kencana Sejahtera, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
21. T – 21 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi nomor : 23 / 9-35.15 / I / 2017 tanggal 18 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur , (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
22. T – 22 : Permohonan Online Ijin Lokasi PT Makmur Berkah Amanda, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
23. T – 23 : Daftar Perizinan Lokasi periode Tahun 2014-2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
24. T – 24 : Peraturan Bupati Nomor 54 tahun 2011 Tentang Tata Cara Pengelolaan Kekayaan Desa di Kabupaten Sidoarjo , (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
25. T – 25 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 18 tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat bertanda T.II.Int. - 1 sampai dengan T.II.Int.-16, berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----
1. T.II.Int. – 1 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 11 tanggal 15 januari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan EDDY SOEBIANTO, S.H. Notaris di Sidoarjo,, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
2. T.II.Int. – 2 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-07001.AH01.02.Tahun 2010 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tertanggal 10 Pebruari 2010, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. T.II.Int. – 3 : Akta Berita Acara Nomor 25, tanggal 11 September yang dibuat oleh dan dihadapan H. EDWIN SUBARKAH, S.H., Notaris di

Hal. 36 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T.II.Int. – 4 : Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----  
Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor :  
AHU-AH.01.03-0965798. tanggal 18 September 2015, Perihal  
Penerimaan Pemberitahuan Data Perubahan PT. MAKMUR  
BERKAH AMANDA (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
5. T.II.Int. – 5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Johan Tedja Surya, NIK :  
3173072404550002 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. T.II.Int. – 6 : NPWP : 02.480.197.9-617.001 a.n. PT. MAKMUR BERKAH  
AMANDA, Jl. Sekawan Raya No. 1 RT.036, RW.005, Sidoarjo,  
Jawa Timur, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
7. T.II.Int. – 7 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu  
Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21  
Pebruari 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan  
Pembangunan Perdagangan dan Jasa atas Nama PT. Makmur Berkah  
Amanda terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten  
Sidoarjo Provinsi Jawa Timur (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. T.II.Int. – 8 : Print Out Tanda Terima Berkas Lengkap dari Badan Pelayanan  
Terpadu Kabupaten Sidoarjo, tanggal 13 Desember 2016, (fotocopy  
sesuai dengan print out);-----
9. T.II.Int. – 9 : Surat Permohonan Advice Plan dari PT. Makmur Berkah Amanda  
kepada Kepala Bappeda Kabupaten Sidoarjo, Nomor :  
064/MBA/DIR/EXT/X/2016, tanggal 01 November 2016,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. T.II.Int. – 10 : Advice Planning Nomor : 650/237/404.5.4/2016 tanggal 02 Desember  
2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Perencanaan Pembangunan  
Daerah Kabupaten Sidoarjo , (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
11. T.II.Int. – 11 : Izin Prinsip Nomor : 16/3515/IP/PMDN/2017 tanggal 17 Pebruari 2017  
yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP  
Kabupaten Sidoarjo tentang (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. T.II.Int. – 12 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi  
nomor : 23 / 9-35.15 / I / 2017 tanggal 18 Januari 2017 yang dikeluarkan  
oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan

Hal. 37 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kabupaten Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
13. T.II.Int.-13.a : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor :  
640.135.10.2.828, tanggal 02 Mei 1997 yang ditujukan kepada Direktur  
PT. Sidomaju Industri Estat, Jl. Rangkah Kidul Bulusidokare No. 1  
Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. T.II.Int.-13.b : Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 460.135.10-55  
NF.1.Pr-1997, tanggal 02 Mei 1997 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk  
Keperluan Pembangunan Rumah Tinggal , Rumah Toko, Rumah Kerja dan  
Lapangan Golf atas nama Atas Nama PT. Sidomaju Industri Estat,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. T.II.Int.-13.c : Lokasi/Letak Tepat Tanah yang Dimohon untuk Pembangunan  
Peumahan dan lapangan Golf oleh PT. Sidomaju Industri Estat  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. T.II.Int. - 14 : Turunan Akta : Surat Pernyataan tanggal 10-01-2012, Nomor :  
3513L/I/2012 yang dibuat oleh Notarus & PPAT HELEM LIANA,  
SH. tentang Perubahan PT. Sidomaju Industri Estat menjadi , PT.  
Makmur Berkah Amanda (fotocopy sesuai dengan legalisir );-----
17. T.II.Int. - 15 : Akta Berita Acara Rapat Nomor: 69 tanggal 23 Agustus 2006 yang  
dibuat oleh dan dihadapan Notaris EDDY SOEBIANTO, S.H.  
Notaris di Sidoarjo, (fotocopy sesuai dengan salinan; -----
18. T.II.Int. - 16 : Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia Nomor. C04350 HT.01.04-TH 2007. tanggal 26 nopember  
2007, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar  
Perseroan, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----  
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dalam persidangan Penggugat telah  
mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta yang bernama: **SONNY WIBISONO, SE.,MH. dan**  
**LUCIA RATNA, SE.,MM**, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah  
sumpah/janji yang selengkapny tersebut dalam Berita Acara, perkara ini yang pada  
pokoknya sebagai berikut:-----
1. Saksi **SONNY WIBISONO, SE.MH.,** menerangkan;-----

Hal. 38 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sejak Tahun 2012 mengikuti proses untuk tukar guling tanah bondodesa Desa Rangkah Kidul dan Saksi sebagai perwakilan dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera ;-----
- Bahwa dalam proses tukar guling tanah tersebut sudah sampai pada tahap musyawarah Desa dan sudah disetujui oleh para tokoh masyarakat yang akan menukar tanah kas Desa seluas kurang lebih 21 ha. dengan tanah pengganti sekitar 40 ha. yang akan mencari tanah pengganti adalah Panitia Desa sesuai dengan hasil rapat Desa ;  
-----
- Bahwa kemudian kami diajak ke Kemendagri bersama-sama dengan Pejabat Desa, dari Pemda Sidoarjo dan perwakilan dari Kantor gubernur Jatim pada tahun 2013 dengan membawa surat pengantar dari Bupati, dan kedatangan kami tersebut diakomodir oleh Kemendagri dengan membuat surat kepada Gubernur untuk melengkapi surat-suratnya ;-----
- Bahwa kemudian dari Kantor Gubernur mengundang dari Pemkab Sidoarjo dan dari Kepala Desa Rangkah Kidul untuk melakukan Rapat guna melengkapi surat-surat yang diminta dari Kemendagri dan akan dikirim ke Kemendagri ;-----
- Bahwa kemudian mengingat adanya ketentuan dari Peraturan Menteri Dalam Negeri bahwa untuk tukar menukar tanah mili Desa sudah tidak dapat dilakukan lagi, kecuali bila untuk kepentingan umum ;-----
- Kemudian kami konsultasi ke Bagian Hukum Pemda Sidoarjo dan diberi penjelasan bahwa masih dapat dilakukan tukar menukar asset tanah desa apabila ada Diskresi, sehingga dilakukan rapat lagi untuk membahas Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa yang berbunyi "Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a terdiri dari: a. untuk kepentingan umum;-----

Hal. 39 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian kami tidak dilibatkan lagi sehingga kami menanyakan kepada pihak Desa dan dinyatakan dapat mengajukan lagi untuk tukar guling tanah asset vdesa, namun harus mengikuti mekanisme sesuai Permendagri Nomor 1 Tahun 2016;-----
- Bahwa kemudian kami ajukan ijin lokasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, namun ternyata terhadap tanah yang asset Desa Rangkah Kidul yang kami poses untuk dimintakan ijin tukar guling tersebut sudah terbit ijin lokasi atas Perseroan yang lain ;-----

## 2. Saksi LUCIA RATNA, SE.,MM menerangkan;-----

- Bahwa Saksi sebagai biro jasa dan pada Tahun 2005 pernah mengurus Ijin Lokasi PT. Bhumi Kencana Sejahtera untuk tanah seluas kurang lebh 100,5 ha, termasuk tanah bondo desa seluas kurang lebih 20. Ha dan ijin lokasi berlaku selama 3 tahun dan berakhir tahun 2008 dan dilakukan permohonan perpanjangan lagi;-----
- Bahwa untuk ijin lokasi tanah yag seluas lebih kurang 20 ha tanah milik bondo desa harus ada persetujuan warga sehingga dilaukan pertemuan dengan warga dan dilakukan rapat juga dengan Tim dari Gubernuran, Tim dari Kabupaten dan dari Kecamatan dan Tim dari Desa ;-----
- Bahwa pernah juga dilakukan kunjungan ke Kemendagri untu membahas permasalahan tersebut pada bulan September 2012 yang le kemudian ada Jawaban dari Kemendagri supaya melengkapi syarat-syarat yang kurang ;-----
- Bahwa kemudian Kemendagri mengijinkan tanah bndo desa dapat ditukar guling, sehingga dilakukan lagi rapat dengan pihak Desa dan Kepala Desa membuat Surat lagi dengan Nomor: 143/757/438.7.1.17/2018, tanggal 11 Oktober 2018, , Perihal Penambahan Dana Partisipasi Pembangunan Desa dan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso, yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA, ;-----
- Bahwa sebelum ada ijin lokasi terlebih dahulu harus meminta pertimbangan prinsip dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dan ketika kami menurus pertimbangan

Hal. 40 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsip ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dikatakan bahwa terhadap permohonan kami sudah terbit Ijin Lokasi atas nama Perusahaan yang lain ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya dalam persidangan Tergugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi fakta yang bernama **1. MOCH. ANDI SULISTIONO, S.SIP., 2. HENRY PURWANING PASULUH, SE, MT. 3. NANANG RISDIANTO, SST. MT., 4. YUNIYANTI ROCHYANTINE, dan H. WARLHEIYONO** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah **serta** 1 (satu) orang AHLI bernama **Dr. EMANUEL SUDJATMOKO, SH., MS.** yang telah menyampaikan pendapatnya di depan persidangan yang selengkapnyanya tersebut dalam Berita Acara persidangan perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Saksi **MOCH. ANDI SULISTIONO, S.SIP.,** menerangkan;-----

- Bahwa terhadap tanah bondo desa ( Desa Rangkah Kidul) pernah diajukan Ijin Lokasi oleh Penggugat (PT. BHUMI KENCANA SEJAHTERA) dan diajukan oleh Tergugat II Intervensi (PT. Makmur Berkah Amanda);-----
- Bahwa saksi juga masuk sebagai Tim dalam memproses permohonan Ijin Lokasi terhadap tanah tambak kali wakul yang merupakan tanah asset desa ( Desa Rangkah Kidul);-----
- Bahwa karena belum ada kejelasan terhadap tanah bondo desa yaitu tanah tambak kali wakul maka kami belum dapat melakukan tukar guling dan sesuai Peraturan Mendagri No. 4/2017 Asset Desa tidak boleh dilepas, kecuali untuk kepentingan umum, sehingga kami masih melakukan koordinasi dengan Kemendagri dan Gubernur ;-----
- Bahwa oleh karena Ijin Lokasi sudah terbit atas nama PT. Makmur Berkah Amanda maka selanjutnya ada musyawarah untuk menindak lanjuti tukar guling tanah bondo desa Rangkah Kidul dengan pihak PT. Makmur Berkah Amanda; -----

2. Saksi **HENRY PURWANING PASULUH, SE., MT.** menerangkan;-----

Hal. 41 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bertugas di pada Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu pada bidang non perijinan Kabupaten Sidoarjo ; -----
- Bahwa untuk proses Perijinan Ijin Lokasi PT. Makmur Berkah Amanda dapat diterbitkan karena sudah ada pernyataan dari BAPPEDA dan sudah ada Risalah Pertimbangan Tehnis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;---
- Bahwa untuk permohonan dari PT. Bhumi Kencana Sejahtera kami tidak mendapatkan informasi sehingga tidak mengetahuinya ;-----

### 3. Saksi **NANANG RISDIANTO, SST., MT.** menerangkan;-----

- Bahwa Saksi bertugas di kantor Bappeda sejak tahun 2011 dan Saksi mengetahui ada permohonan dari PT. Makmur Berkah Amanda tanggal 01 November 2016 untuk edvice planning ;-----
- Bahwa sudah ada Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi nomor : 23 / 9-35.15 / I / 2017 tanggal 18 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;-----
- Bahwa kemudian diterbitkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 tanggal 21 Pebruari 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan dan Jasa atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo;-----

### 4. Saksi **YUNIYANTI ROCHYANTINE.** menerangkan;-----

- Bahwa site plane milik Penggugat sesuai data adalah luas sekitar 72,5 ha, sedangkan tanah yang diarsir merupakan tanah bondo desa Desa Rangkah Kidul, tidak termasuk tanah milik Penggugat ;-----
- Bahwa luas keseluruhan site plane milik Penggugat sesuai dengan gambar adalah kurang lebih 105. Ha, tetapi terdapat dalam 2 (dua) desa yaitu Desa Rangkah Kidul dan Desa Bluru Kidul, sedangkan yang ada pada Desa Rangkah Kidul sekitar seluas 72. Ha.; -----

### 5. Saksi **H. WARLHEIYONO .** menerangkan;-----

Hal. 42 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah sebagai Kepala Desa Rangkah Kidul dan menjabat sebagai Kepala Desa Rangkah Kidul sudah period eke -3 ;-----
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan untuk Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso, yang diajukan oleh Bapak Alex Irawan Direktur Utama PT. Bhumi Kencana Sejahtera; -----
- Bahwa kemudian dilakukan sosialisasi kepada warga Desa Rangkah Kidul dan warga menyetujui, tetapi harus dipenuhi syarat yang ada karena semua ada mekanismenya;--
- Bahwa pada saat sosialisasi saat itu terhadap untuk ijin lokasi bagian tanah milik Penggugat katanya seluas 105 ha, tetapi yang ada pada Desa rangkah Kidul sekitar seluas 50 ha dan sisanya ada di desa Bluru Kidul, tetapi tidak masuk tanah yang sekitar 21 ha. tanah milik bondo desa Desa Rangkah Kidul yang merupakan rencana pengembangan PT. Bhumi Kencana Sejahtera diluar yang 105 ha ;-----
- Bahwa selain dari pihak Penggugat juga pernah ada permohonan untuk tukar guling tanah bondo Desa Rangkah Kidul seluas kurang lebih 21 ha, yang diajukan oleh PT. Makmur Berkah Amanda sekitar tahun 2016 dan kami juga tidak keberatan tetapi pada prinsipnya harus memenuhi aturan yang berlaku ;-----
- Bahwa terhadap permohonan dari PT. Makmur Berkah Amanda juga kami sampaikan kepada Masyarakat dan pada intinya yang akan diterima adalah yang sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku ;-----
- Bahwa pada saat PT. Makmur Berkah Amanda mengajukan untuk tukar guling dan ijin lokasi kami persilahkan sepanjang belum ada Ijin Lokasi dari Perusahaan yang lain karena yang akan menentukan adalah dari pihak Pemerintahan Kabupaten ;-----

6. Ahli **Dr. EMANUEL SUDJATMOKO, SH., MS.** memberikan pendapatnya;-----

- Bahwa terkait hak gugat yang dimiliki oleh Orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan, apabila haknya dibatasi, dirugikan atau dihilangkan dan Ia mempunyai kepentingan langsung aatau mendapat akibat atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Hal. 43 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berkaitan dengan KTUN berupa perijinan seringkali berimplikasi terhadap orang lain atau Badan Hukum Perdata lain, sehingga pengharapan pihak lain tersebut merupakan kerugian, tetapi harus muncul bentuk hak dan kerugian, apabila kepentingannya dirugikan harus jelas kepentingan apa yang dirugikan ;-----
- Bahwa Azas pengharapan dari pihak Pemerintah / Penguasa harus ada SOP, sebagai contoh, secara umum SIM berlaku selama 5 tahun, tetapi dalam waktu 3 tahun SIM dicabut, maka hal tersebut bertentangan dengan azas pengharapan ;-----
- Bahwa apabila terkait dengan site planne maka harus jelas tujuannya apa dikeluarkannya site planne, apakah diajukan oleh pemilik tanah atau atas persetujuan pemilik tanah, karena dengan site planne tersebut pemerintah akan menilai apakah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, karena dengan site planne tersebut akan menjadi dasar untuk permohonan IMB atau ijin yang lain ;-----
- Bahwa terkait yang berwenang menandatangani surat Keputusan oleh Pemerintah Daerah maka Pemda harus membuat Perda dan diatur siapa yang berwenang dan Bupati juga dapat melimpahkan kepala Dinas maka perlu juga diatur dengan Peraturan Bupati ;-----
- Bahwa dalam pelimpahan wewenang diatur ada beberapa bentuk, yaitu delegasi, atribusi atau mandat ;-----
- Bila bentuk pelimpahan delegasi tidak dapat didelegasikan lagi, bila atribusi juga tidak dapat didelegasikan lagi berarti bentuk pelimpahan wewenang yang dapat diberikan dalam hal ini dalam bentuk mandat ;-----
- Bahwa terhadap adanya aturan yang awalnya melarang pelimpahan wewenang, kemudian ada aturan yang membolehkan, terhadap azas pengharapan maka sebetulnya kewenangan awal ada ada pada Bupati, tetapi Bupati melimpahkan wewenang tersebut, contoh dalam Perbup Nomor: 44 Tahun 2016 dan Perbub Nomor

Hal. 44 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82 Tahun 2016, karena merupakan peraturan yang lex spesialis, sehingga dapat ditandatangani oleh Kepala Dinas ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya dalam persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang bernama **1. RICHARD BT MALESSY** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpa tersebut dalam Berita Acara persidangan perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

7. Saksi **RICHARD BT MALESSY** menerangkan;-----
- Bahwa Saksi adalah sebagai karyawan dari PT. Makmur Berkah Amanda dan saksi juga ikut dalam proses ijin lokasi dengan dibantu oleh Staf Saksi dan 2 (dua) orang dari bagian Legal ;-----
  - Bahwa kami ajukan permohonan untuk ijin lokasi setelah diperbolehkan kembali tanah bondo desa untuk dilakukan tukar guling, sehingga pada bulan September 2016 kami ajukan permohonan ;-----
  - Bahwa sebelum mengajukan permohonan untuk ijin lokasi tanah seluas kurang lebih 21 ha di Desa Rangkah Kidul kami melakukan koordinasi dengan Bappeda Kabupaten Sidoarjo dan dinyatakan bisa mengajukan tukar guling tanah bondo desa ;-----
  - Bahwa kemudian Bappeda melakukan koordinasi dengan Kepala Desa Rangkah Kidul dan selanjutnya kami diperbolehkan dengan syarat sesuai dengan Tata Ruang Wilayah dan tidak ada ijin lokasi dari perusahaan yang lain terhadap tanah bondo deso yang dimohonkan tersebut ; -----
  - Bahwa selanjutnya kami dipanggil oleh Bappeda untuk melakukan rapat pada tanggal 2 Desember 2016 bersama instansi terkait untuk membahaas advis planning;-----
  - Bahwa hasil rapat tersebut, kami mendapatkan advis planning yang kemudian supaya ditindak lanjuti dengan Risalah Pertimbangan Tehnis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;-----
  - Bahwa setelah mendapat Risalah Pertimbangan Tehnis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan persyaratan lain telah lengkap, maka

Hal. 45 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kami ajukan ke PTSP, dan pada saat itu pula kami tanyakan mengenai  
ijin lokasi atas tanah tersebut apa sudah ada ijin lokasi atas nama perusahaan lain, dan  
dijawab secara lisan oleh petugas PTSP belum ada ; -----

- Bahwa sebelum diterbitkan ijin lokasi juga sudah ada pendapat hukum dari  
Kejaksaan Negara Sidoarjo ; -----

Bahwa pada persidangan tanggal 19 September 2019 pihak Penggugat, pihak  
Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi, menyerahkan Kesimpulannya masing-masing  
tertanggal 19 September 2019, selanjutnya para pihak mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang  
termuat dalam Berita acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini  
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat  
Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten  
Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 Tanggal 21 Februari 2017 Tentang Pemberian Izin  
lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan dan Jasa Atas Nama PT. Makmur  
Berkah Amanda Terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo  
Provinsi Jawa Timur (vide Bukti T-8 = T II Int-7); -----

Menimbang, bahwa terkait adanya pihak ketiga yang berkepentingan dalam perkara a  
quo sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil PT. Makmur Berkah Amanda, nama yang  
tercantum dalam objek sengketa a quo dan berdasarkan Putusan sela Nomor :  
39/G/2019/PTUN.SBY Tanggal 7 Mei 2019, Majelis Hakim telah mengabulkan dan  
menetapkan PT. Makmur Berkah Amanda sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Hal. 46 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 14 Mei 2019 dan 21 Mei 2019, dimana didalamnya memuat jawaban dalam eksepsi serta jawaban dalam pokok perkara, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi - eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, eksepsi tersebut mempermasalahkan hal yang sama yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam memeriksa perkara ini sebab Penggugat belum mengajukan upaya administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi. Sejak Penggugat mengetahui obyek sengketa saat pemeriksaan persiapan tanggal 16 April 2019, tidak mengajukan upaya administrasi terlebih dahulu kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo (in casu Tergugat) sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi : Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Ayat (2) menyatakan : keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan. Bahwa pengajuan upaya administrasi sesuai pengakuan Penggugat pada tingkat pertama melalui suratnya Nomor : 22 / H&P / P / II / 2019 tanggal 15 Pebruari 2019 kepada Bupati Sidoarjo dan selanjutnya melalui suratnya Nomor : 33 / H&P / P / III / 2019 Tanggal 4 Maret 2019 ke Gubernur Jatim bersifat prematur dan tidak memiliki dasar karena Penggugat baru mengetahui obyek

Hal. 47 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa pada tanggal 16 April 2019, dan salah sasaran karena seharusnya pada tingkat pertama ditujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ;-----

2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004. Bahwa Penggugat sama sekali tidak ada kepentingan yang dirugikan. Penggugat tidak menjelaskan alasan yang jelas terkait hubungan kerugian akibat diterbitkannya obyek sengketa dengan kerugian materiil dan imateriil yang Penggugat derita. Bahwa kerugian yang didalilkan hanya asumsi saja alias angan -angan karena Penggugat memang tidak mempunyai hak atas tanah di bidang/hamparan yang ditunjuk dalam obyek sengketa;----

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan upaya administrasi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi ;-----

Pasal 2 ayat (1) menyatakan : ”Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi ” ;--

Pasal 1 angka 8 menyatakan : ” Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ” ;-----

Menimbang, bahwa sesuai asas hukum Pemberlakuan Peraturan Perundang – Undangan sebagaimana termuat pada bagian penutup Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Pasal 6 menyatakan : ”Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan ” ;-----

Hal. 48 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, diundangkan di Jakarta pada tanggal 4 Desember 2018;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018, dihubungkan dengan tanggal diundangkannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut, maka menurut Majelis Hakim Peraturan Mahkamah Agung tersebut mempunyai daya berlaku sejak diundangkan yaitu tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi mulai berlaku sejak tanggal 4 Desember 2018, maka sesuai asas retroaktif, terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara atau obyek sengketa yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, tidak dapat diterapkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung tersebut karena penerapan suatu Peraturan Perundang - undangan tidak boleh bersifat retroaktif atau berlaku surut akan tetapi berlaku ke depan (reaktif) sejak tanggal ditetapkan. Hal tersebut sesuai juga dengan ketentuan Pasal 57 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan : "Keputusan berlaku pada tanggal ditetapkan, kecuali ditentukan lain dalam keputusan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar keputusan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa a quo diterbitkan Tergugat pada tanggal 21 Pebruari 2017 sehingga ketentuan Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 terkait dengan upaya administrasi dalam perkara a quo tidak dapat diterapkan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo; -----

Menimbang, Bahwa Berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan ditolak; -----

Hal. 49 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan kepentingan Pengugat mengajukan gugatan a quo ; -----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “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 orang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) untuk secara sah menurut Undang-Undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan 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 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, hal. 37);-----

Hal. 50 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/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 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 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 Juncto Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera Nomor : 89 tanggal 15 April 2019 dan telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0062608.AH.01.11.Tahun 2019 Tanggal 16 April 2019. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkan atau dikeluarkannya objek sengketa yang diketahui Penggugat pada saat Pemeriksaan Persiapan, dimana Penggugat tidak dapat melaksanakan kegiatan perluasan atau pengembangan pembangunan gudang untuk kepentingan bisnis padahal Penggugat telah menanamkan investasi dan mengeluarkan biaya yang cukup besar dilokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan, pemberian izin lokasi untuk keperluan pembangunan perdagangan dan jasa atas nama PT. Makmur Berkah Amanda yang terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, dimana tukar menukar tanah bondo deso sudah masuk dalam perluasan atau pengembangan rencana tapak (site plan) milik Penggugat berada diatas lahan milik tanah bondo deso atau tanah kas desa (TKD) Desa Rangka Kidul yang berupa tambak kali wakul dengan luas tanah  $\pm 21.145$  Ha;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan kedudukan hukum Penggugat dalam hal ini PT. Bhumi Kencana Sejahtera yaitu Akta Pendirian Nomor 22 Tanggal 15 Pebruari 2005 (vide Bukti P-2), Keputusan Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (vide Bukti P-3), Akte Nomor : 64 Tanggal 14-08-2018 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (vide Bukti P-4),

Hal. 51 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar oleh Kementerian Hukum dan hak asasi manusia (vide Bukti P-5), Penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan terbatas PT. Bumi Kencana Sejahtera oleh Kementerian Hukum dan Hak asasi manusia (vide Bukti P-6), Akta Nomor : 89 Tanggal 15-04-2019 Tentang Berita Acara rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bhumi Kencana Sejahtera (vide Bukti P-7), Penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Bhumi Kencana Sejahtera oleh Kementerian Hukum dan Hak asasi Manusia (vide Bukti P-8) 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 (vide Bukti P-10);-----

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 -12 ) 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  $\pm 1.050.000$  M2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Bupati Sidoarjo telah pula menerbitkan :-----

1. 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 (vide Bukti P-13);-----
2. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/901/404.1.3.2/2015 Tanggal 29 September 2015 Tentang Izin Lingkungan atas Kegiatan Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan

Hal. 52 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/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

dan Ruko Oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera yang berlokasi di Desa Rangkah Kidul dan Desa Blurukidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo (vide Bukti P-15);-----

Menimbang, Bahwa Penggugat telah pula mengajukan surat permohonan tukar menukar tanah bondo desa Desa Rangkah Kidul yang ditujukan kepada Kepala Desa tertanggal 27 Maret 2012 (vide Bukti P-16) dan terhadap surat Penggugat tersebut, Kepala Desa Rangkah Kidul telah membalas sesuai suratnya Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012 Tanggal 7 Mei 2012 Perihal : Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Desa (vide Bukti P-17);-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengirimkan surat kepada Kepala Desa Rangkah Kidul yaitu : -----

1. berdasarkan suratnya Nomor : 116/BKS/V/2017 tanggal 12 Mei 2017 Perihal : Penegasan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Desa (vide Bukti P-19);-----
2. Berdasarkan suratnya Nomor : 056/BKS/II/2018 tanggal 20 Pebruari 2018 Perihal : Permohonan Tindak Lanjut Tukar Menukar Tanah Bondo Desa/Kas Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur (vide Bukti P-20);-----
3. Berdasarkan suratnya Nomor : 010/BKS/V/2018 Tanggal 11 Mei 2018 Perihal : Permohonan Tindak Lanjut Tukar Menukar Tanah Bondo Deso/ Kas Desa Rangkah Kidul, kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur (vide Bukti P-21);-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menyampaikan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul terkait dengan penambahan dana partisipasi pembangunan Desa sebagai tindak lanjut surat terdahulu nomor : 010/BKS/V/2018 Tanggal 11 Mei 2018 (vide Bukti P-22) dimana atas surat dari Penggugat tersebut, Kepala Desa Rangkah Kidul telah membalas sesuai suratnya Nomor : 143/757/438.7.1.17/2018 Tanggal 11 Oktober 2018 Perihal : Penambahan Dana Partisipasi Pembangunan desa dan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Deso (vide Bukti P-24);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dihubungkan dengan unsur kerugian dan kepentingan untuk menggugat sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal

Hal. 53 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53 ayat (1) Undang - Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah mampu menunjukkan adanya hubungan kausalitas secara langsung (causal verband) antara objek sengketa dengan Penggugat serta akibat hukum yang di timbulkan dari keputusan objek sengketa yang 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 Penggugat pada pokoknya menyatakan, tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula membantah dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam dalil Jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa terhadap adanya perbedaan pendapat tersebut diatas, untuk menguatkan dalilnya masing-masing, Para Pihak di Persidangan telah mengajukan alat bukti surat, saksi maupun ahli. Dimana keterangan selengkapanya termuat duduk perkara serta berita acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini; -----

Hal. 54 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/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 berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihubungkan dengan jawab - menjawab serta alat bukti Para Pihak di Persidangan terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- 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 ) ;-----
- Bahwa Bupati Sidoarjo telah menerbitkan 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 dengan luas  $\pm 1.050.000$  M2 (Vide Bukti P -12 = Bukti T-20 ) ; -----
- Bahwa pemberian perpanjangan ijin lokasi (vide Bukti P-12 = Bukti T-20), merupakan perpanjangan atas izin lokasi yang dimiliki oleh Penggugat sebelumnya yaitu berdasarkan Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/66/404.1.3.2/2010, tanggal 25 Pebruari 2010 (vide Bukti P-29 = Bukti T-19). Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/168/404.1.1.2/2008 tanggal 14 Februari 2008 (vide Bukti P-28) serta Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/108/404.1.1.3/2005 Tanggal 14 Maret 2005 (vide Bukti P-27);-----
- Bahwa terkait dengan persetujuan perpanjangan ijin lokasi (vide Bukti P-12 = T-20), Bupati Sidoarjo telah 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 (vide Bukti P-13) serta Keputusan Bupati

Hal. 55 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidoarjo Nomor : 188/901/404.1.3.2/2015 Tanggal 29 September 2015 Tentang Izin Lingkungan atas Kegiatan Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan dan Ruko Oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera yang berlokasi di desa Rangkah Kidul dan Desa Blurukidul Kecamatan Sidoarjo kabupaten Sidoarjo (vide Bukti P-15) ;-----

- Bahwa sebagai tindak lanjut dari persetujuan perpanjangan ijin lokasi (vide Bukti P-12 = T-20), Penggugat telah mengajukan surat permohonan tukar menukar tanah bondo desa Desa Rangkah Kidul yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul tertanggal 27 Maret 2012 (vide Bukti P-16) dan terhadap surat Penggugat tersebut, Kepala Desa Rangkah Kidul telah membalas sesuai suratnya Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012 Tanggal 7 Mei 2012 Perihal : Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Desa (vide Bukti P-17);-----
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Sonny Wibisono dan Lucia Ratna dibawah sumpah/janji menerangkan bahwa pihak Perusahaan sudah melaksanakan usaha-usaha guna dapat melakukan tukar menukar tanah kas desa Rangkah Kidul namun oleh karena terbentur adanya peraturan yang melarang saat itu selain untuk kepentingan umum maka usaha tersebut menjadi terhenti. Namun oleh karena pada tahun 2018 telah ada Peraturan Menteri Dalam Negeri yang memperbolehkan tukar menukar selain untuk kepentingan umum, maka pihak perusahaan menindaklanjutinya kembali;-----
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 Tanggal 21 Februari 2017 Tentang Pemberian Izin lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur (vide Bukti T-8 = T II Int-7) atas permohonan yang diajukan secara online oleh PT. Makmur Berkah Amanda (vide Bukti T-22); -----

Hal. 56 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Juli 2019 telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta-fakta dilapangan yang pada intinya pihak Penggugat dan Tergugat telah menunjuk lokasi yang sama, lokasi fisik masih berupa tanah tambak yang diakui sebagai tanah Kas Desa (TKD) Desa Rangkah Kidul dimana fakta dilapangan secara lengkap tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

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

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

- Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang ;-----
- Dibuat sesuai prosedur ;-----
- Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan ;-----

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

Menimbang, bahwa pengujian Majelis hakim terhadap terbitnya objek sengketa aquo bersifat ex tunc, yaitu pengujian yang didasarkan pada fakta-fakta serta ketentuan yuridis yang berlaku pada saat objek sengketa diterbitkan sedangkan perubahan - perubahan fakta-fakta maupun ketentuan yuridis setelah objek sengketa diterbitkan (ex nunc) tidak dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi wewenang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah, Pasal 39 menyatakan :-----

(1) Untuk meningkatkan kualitas pelayanan perizinan kepada masyarakat, Daerah membentuk unit pelayanan terpadu satu pintu Daerah Kabupaten/Kota yang melekat

Hal. 57 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada dinas Daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang penanaman Modal ;-----

- (3) Pelimpahan kewenangan pelayanan perizinan dan non perizinan kepada unit pelayanan terpadu satu pintu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati/Walikota ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 82 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo, Pasal 1 angka 5 menyatakan : Dinas adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo ;-----

Pasal 4 menyatakan : Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu serta tugas pembantuan yang diberikan kabupaten ;-----

-

Pasal 6 menyatakan : Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu Pintu mempunyai tugas memimpin, melaksanakan koordinasi dan pemantauan, evaluasi dan penyelenggaraan kegiatan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ;-----

Pasal 7 menyatakan : untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu Pintu mempunyai fungsi :-----

1. Perencanaan program bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu serta kesekretariatan;-----
2. Pengkoordinasian pelaksanaan tugas dinas;-----
3. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tugas dinas;-----
4. Pembinaan pelaksanaan tugas bawahan;-----

Hal. 58 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pelaporan pelaksanaan tugas kepada Bupati;-----
6. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugasnya;----

Pasal 8 ayat (1) huruf a menyatakan : untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Kepala Dinas berwenang menandatangani jenis izin yang meliputi : izin lokasi, persetujuan Pemanfaatan Ruang, izin Lingkungan, izin Pembuangan Air Limbah (IPAL), Izin Penyimpanan Sementara Limbah B3, Izin Pengumpulan Limbah B3;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif diatas, menurut Majelis Hakim, Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa aquo baik dari segi Masa atau tenggang waktu Wewenang (temporis), Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang (loci) dan Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedur penerbitan surat keputusan objek sengketa a quo sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Tahun 2016 Tentang Penerbitan Izin Lokasi dan Persetujuan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Sidoarjo, Bagian Keempat, Tata Cara Pengajuan Izin Lokasi, Pasal 5 menyatakan :-----

- (1) Pemohon izin Lokasi mengajukan Permohonan kepada Bupati melalui BPPT;
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan melampirkan :-----
  - a. Akta Pendirian Perusahaan; -----
  - b. Kartu Identitas Pemohon;-----
  - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);-----
  - d. Gambar kasar/sketsa tanah yang dimohon;-----
  - e. Pernyataan mengenai luas tanah yang akan dikuasai oleh Pemohon atau groupnya;-----
  - f. Izin Prinsip Penanaman Modal bagi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Penanaman Modal Asing (PMA);-----

Hal. 59 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



- g. Surat keterangan terdaftar sebagai anggota Asosiasi bagi Perusahaan Pembangunan perumahan yang sudah diakui oleh Pemerintah;-----
- h. Pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group;-----
- i. Pertimbangan teknis Pertanahan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional;-----
- j. Advice planning yang diterbitkan oleh Bapeda ;-----

Bagian Kelima, Pemberian Izin Lokasi, Pasal 6 menyatakan : -----

- (1) BPPT mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan Permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;-----
- (2) apabila berkas Permohonan dari Pemohon dinyatakan tidak lengkap oleh BPPT, maka berkas permohonan dikembalikan kepada Pemohon/ditolak;---
- (3) Apabila BPPT telah menyatakan bahwa hasil penelitian kelengkapan Permohonan Izin Lokasi telah lengkap dan benar, maka selanjutnya BPPT beserta Perangkat Daerah/instansi terkait (Tim Izin Lokasi) akan melakukan peninjauan lapangan untuk mengetahui kondisi lapangan ;-----
- (4) Hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita acara Peninjauan lapangan ;-----
- (5) Hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipergunakan sebagai bahan rapat koordinasi yang melibatkan BPPT beserta perangkat kecamatan, Kepala Desa/Kelurahan, BPD/LPMK dan Masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon ;-----
- (6) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam berita Acara Rapat Koordinasi ;-----
- (7) Berita Acara Peninjauan Lapangan dan berita Acara rapat Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan (6) dilaporkan kepada Bupati untuk dijadikan bahan Pertimbangan Bupati dalam menerima atau menolak

Hal. 60 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



permohonan

izin

lokasi ;-----

(8) Dalam hal rapat koordinasi Tim Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak menghasilkan pertimbangan dalam menerima atau menolak permohonan izin lokasi, maka persoalan dimaksud diteruskan ke Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Sidoarjo ;-----

(9) Dalam hal permohonan izin lokasi diterima, Bupati menerbitkan keputusan terkait persetujuan izin lokasi ;-----

(10) Dalam hal permohonan izin lokasi ditolak, Bupati menerbitkan Keputusan Bupati terkait penolakan Izin Lokasi yang berisi alasan-alasan penolakan ;---

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi pelimpahan kewenangan terkait dengan pelayanan perizinan dan non perizinan kepada Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu sebagaimana amanat dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah, maka kewenangan penerbitan izin lokasi bukan merupakan kewenangan Bupati/walikota; -----

Menimbang, bahwa mencermati alat bukti Tergugat maupun Tergugat II Intervensi bertanda :-----

- T-22 yaitu : Permohonan Online ijin lokasi PT. Makmur Berkah Amanda ;----
- T II Int-1 yaitu : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 11 Tanggal 15 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH. Notaris di Sidoarjo;----
- T II Int-2 yaitu : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-07001.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 10 Pebruari 2010;-----
- T II Int-3 yaitu : Akta Berita Acara Nomor 25 Tanggal 11 September 2015, dibuat dihadapan H. Edwin Subarkan, SH Notaris di Sidoarjo ;-----
- T II Int-4 yaitu : Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.03-

Hal. 61 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0965798, tertanggal 18 September 2015 ditujukan kepada Notaris Edwin Subarkah, SH, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Makmur Berkah Amanda;-----

- T II Int-5 yaitu : kartu Tanda Penduduk atas nama Johan Tedja Surya, selaku Direktur Utama PT. Makmur berkah Amanda ;-----
- T II Int-6 yaitu : Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) PT. Makmur Berkah Amanda ;-----
- T II Int-8 yaitu : Tanda Terima Berkas Lengkap dari Badan Pelayanan Terpadu Kabupaten Sidoarjo kepada PT. Makmur Berkah Amanda ;-----
- T- 9 = T II Int-10 yaitu : Surat Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 650/1237/404.5.4/2016 Tentang Advice Planing;---
- T-12 yaitu : Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri ;-----
- T-21 = T II Int-12 yaitu : Risalah Pertimbangan Tekhnis Pertanahan dalam menerbitkan izin lokasi Nomor : 23/9-35.15/I/2017 tanggal 18 Januari 2017 ;----

Dihubungkan juga dengan keterangan saksi Terguat Moch. Andi Sulistiono dan Henry Purwaning Pasuluh serta saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Richard B.T. Malessy, menurut Majelis Hakim Tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo sudah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

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

Menimbang, bahwa sesuai fakta hukum di Persidangan Penggugat telah memperoleh persetujuan perpanjangan izin lokasi 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 dengan luas  $\pm 1.050.000 \text{ M}^2$  (Vide Bukti P -12 = Bukti T-20 ) dimana persetujuan perpanjangan izin lokasi tersebut merupakan persetujuan perpanjangan dari ijin lokasi sebelumnya (vide Bukti P-27, P-28 dan P-29 = T-19); -----

Hal. 62 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas terbitnya persetujuan perpanjangan ijin lokasi (vide Bukti P-12 = T-20), Bupati Sidoarjo telah 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 (vide Bukti P-13) serta Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188/901/404.1.3.2/2015 Tanggal 29 September 2015 Tentang Izin Lingkungan atas Kegiatan Pembangunan Kawasan Industri, Pergudangan dan Ruko Oleh PT. Bhumi Kencana Sejahtera yang berlokasi di desa Rangkah Kidul dan Desa Blurukidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo (vide Bukti P-15) ;---

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut dari persetujuan perpanjangan ijin lokasi (vide Bukti P-12 = T-20), Penggugat telah pula mengajukan surat permohonan tukar menukar tanah bondo desa Desa Rangkah Kidul yang ditujukan kepada Kepala Desa Rangkah Kidul tertanggal 27 Maret 2012 (vide Bukti P-16) dan terhadap surat Penggugat tersebut, Kepala Desa Rangkah Kidul telah membalas sesuai suratnya Nomor : 143/13/404.7.1.17/2012 Tanggal 7 Mei 2012 Perihal : Persetujuan Tukar Menukar Tanah Bondo Desa (vide Bukti P-17) ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan luas persetujuan perpanjangan izin lokasi Penggugat, yaitu  $\pm 1.050.000 \text{ M}^2$  ( Satu Juta Lima Puluh Ribu Meter Persegi) sudah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat seluas  $\pm 838.550 \text{ m}^2$  (Delapan Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) sedangkan seluas  $\pm 21.145 \text{ Ha}$  (Dua Puluh satu Ribu Seratus Empat Puluh Lima Hektar) masih dilakukan usaha-usaha untuk dapat dikuasai serta dikelola oleh Penggugat sebagaimana tergambar dalam peta Bukti P-14, selanjutnya sesuai fakta di Persidangan usaha-usaha tersebut terhenti karena adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri yang melarang pelepasan aset desa untuk kepentingan diluar kepentingan umum sesuai dengan keterangan saksi penggugat yang bernama Sonny

Hal. 63 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wibisono dan Lucia Ratna dibawah sumpah serta janji menerangkan bahwa usaha - usaha yang dilakukan oleh Penggugat tersebut terhenti karena adanya ketentuan yang melarang tukar menukar tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan setelah mengetahui ada ketentuan yang memperbolehkan, akhirnya saksi mencoba meneruskan rencana awal tersebut namun ternyata diatas lahan yang dimohonkan oleh Penggugat telah diterbitkan ijin lokasi untuk perusahaan lain; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa menyatakan : kekayaan desa yang berupa tanah desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum;-

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Richard B.T Malessy dibawah janji menerangkan bahwa setelah mengetahui adanya ketentuan yang memperbolehkan adanya tukar menukar tanah desa untuk keperluan selain untuk kepentingan umum, maka saksi mengajukan permohonan izin lokasi kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menyatakan : pengelolaan aset desa khususnya yang terkait dengan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Menteri ini tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan menteri ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan prosedur terbitnya objek sengketa, terbitnya izin lokasi adalah merupakan hasil kerja dari Dinas penanaman Modal dan Pelayanan terpadu satu pintu dengan instansi terkait (Tim ijin Lokasi) yang bekerja mengevaluasi permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, berdasarkan keterangan saksi Tergugat bernama Moch.Andi Sulistiono dibawah sumpah menerangkan bahwa saksi merupakan salah satu tim ijin lokasi, bahwa saksi mengetahui tanah yang dimohonkan ijin lokasi oleh PT. Makmur Berkah Amanda dulu sudah pernah dimohon oleh PT. Bumi Kencana Sejahtera untuk

Hal. 64 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan tukar menukar tanah kas desa namun terhenti karena adanya Peraturan yang melarang tukar menukar tanah kas desa selain untuk kepentingan umum;-----

Menimbang, bahwa benar Tergugat II Intervensi (in casu PT. Makmur Berkah Amanda) dulu sebelum dilakukan perubahan nama bernama PT. Sidomaju Industri Estat (vide Bukti T II Intv-14 dan T II Intv-15);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T II Intv-13 a dan T II Intv-13 b diperoleh fakta bahwa Tergugat II Intervensi pernah telah memperoleh ijin lokasi untuk tanah seluas 2.500.000 m<sup>2</sup> ( $\pm$  250 Ha) terletak di Desa Gebang, Rangkah Kidul dan Blurukidul Kecamatan Sidoarjo yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 460.135.10-55 NF.1.Pr-1997 tanggal 02 Mei 1997;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti Tergugat II Intervensi bertanda T II Intv-13a dan T II Intv-13b, diperoleh fakta bahwa ijin lokasi tersebut berlaku selama 12 bulan sejak tanggal ditetapkan dan atas permohonan yang bersangkutan dapat diperpanjang;

-----

Menimbang, bahwa tanggal ditetapkannya ijin lokasi tersebut (vide Bukti T II Int-13a dan 13 b) adalah pada tanggal 02 Mei 1997 sehingga masa berlakunya hanya sampai tanggal 02 Mei 1999 dan apakah ijin lokasi tersebut telah diperpanjang atau tidak, Majelis Hakim tidak menemukan satupun alat bukti yang menjelaskan telah adanya perpanjangan atas ijin lokasi tersebut. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan sejak tanggal 2 Mei 1999 ijin lokasi Tergugat II Intervensi telah habis masa berlakunya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, oleh karena Penggugat sebelumnya telah memperoleh persetujuan ijin lokasi seluas  $\pm$  1.050.000 m<sup>2</sup> (Satu Juta Lima Puluh Ribu Meter Persegi) sudah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat seluas  $\pm$  838.550 m<sup>2</sup> (Delapan Ratus Ribu Tiga Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) sedangkan seluas  $\pm$  21.145 Ha (Dua Puluh satu Ribu Seratus Empat Puluh Lima Hektar) masih dilakukan usaha-usaha untuk dapat dikuasai dan dikelola namun terhenti karena

Hal. 65 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya regulasi yang melarang tukar menukar tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan kemudian setelah adanya regulasi yang memperbolehkan adanya tukar menukar tanah kas desa selain untuk kepentingan umum oleh Tergugat telah diterbitkan ijin lokasi seluas  $\pm 210.000 \text{ M}^2$  (Dua Ratus Sepuluh Ribu Meter persegi) kepada Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa dari segi substansi materiil bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Pasal 48 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa serta bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya Asas kepercayaan dan harapan. Asas kepercayaan dan harapan adalah menentukan setiap tindakan pejabat tata usaha Negara haruslah menimbulkan kepercayaan dan harapan bagi mereka yang dikenai tindakan itu. Suatu kepercayaan atau harapan yang terlanjur diberikan kepada seseorang hendaknya tidak dicabut kembali meskipun ternyata terdapat kekhilapan ataupun kekeliruan didalamnya (SF Marbun, Peradilan Administrasi dan Upaya Administrasi Indonesia, UII Press, hal. 35) sejalan juga dengan pendapat ahli DR. Emanuel Sudjatmoko, SH.,MH. Sehingga penerbitan objek sengketa telah memenuhi 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 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 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 sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Hal. 66 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (vrije bewijs) sebagaimana terkandung di dalam ketentuan 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 dalam 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 seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 Tanggal 21 Februari 2017 Tentang Pemberian Izin lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Perdagangan dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah Amanda Terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo Nomor : 503/2/404.5.15/2017 Tanggal 21 Februari 2017 Tentang Pemberian Izin lokasi Untuk

Hal. 67 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keperluan Pembangunan Perdagangan dan Jasa Atas Nama PT. Makmur Berkah  
Amanda Terletak di Desa Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo  
Provinsi Jawa Timur;-----

4. Meghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam  
sengketa ini sebesar Rp. 3.478.000,- (Tiga juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu  
rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 26 September 2019, oleh kami  
I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Hj. NENNY FRANTIKA,  
S.H., MH. dan DEDY KURNIAWAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota.  
Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin,  
tanggal 30 September 2019, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh H.  
DWI RIYADI, S.H., M.Kn., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara  
Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II  
Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hj.NENNY FRANTIKA, S.H., MH.

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

DEDY KURNIAWAN, S.H..

PANITERA PENGGANTI,

H. DWI RIYADI, S.H., M.Kn.

Hal. 68 dari 69 hal. Putusan No. 39/G/2019/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya : -----

1. Biaya Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	432.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	3.000.000,-
4. Redaksi putusan .....	Rp.	10.000,-
5. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
J u m l a h .....	Rp.	3.478.000,-

(Tiga juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah).

### 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)