



**PUTUSAN**  
**Nomor 6/G/2022/PTUN.SBY**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan pemeriksaan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

- 1. DEBBY LIANASARI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Jl. Kenjeran No. 301, RT / RW : 002 / 006, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Kel. Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Jawa Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
- 2. SURYADHAMMA SUTANTO alias TAN TJIAUW KWANG**, Berkewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Jl. Kenjeran No. 301, RT / RW : 002/ 006, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Jawa Timur, Pekerjaan Karyawan Swasta;
- 3. MARISA MILLICENT SUTANTO**, Berkewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Mulyosari Prima 1 / MD - 9 / 71, RT / RW : 002 / 007, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Desember 2021, memberikan kuasa kepada :

1. Drs. M. SOKA, S.H., M.H.;
2. YENI PURWANTI, S.H.;
3. BERNADETTA R. F. SINAGA, S.H., M.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum SOKA LAW FIRM, beralamat kantor di Jalan Raya Jemur Andayani 50 Blok D No. 127– 128 (Lantai 1) (Komplek Perkantoran Permata Jemur

*Halaman 1 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andayani (Surabaya) dan domisili elektronik  
sokalawfirm.sby@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA  
PENGGUGAT;**

**m e l a w a n :**

**WALIKOTA SURABAYA**, tempat kedudukan di Jl. Taman Surya No. 1,  
Surabaya;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
800/3524/436.1.2/2022, tanggal 1 Maret 2022 memberikan kuasa  
kepada:

1. Nama : Ir. ERNA PURNAWATI;  
Jabatan : Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat  
Kota Surabaya;
2. Nama : IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.;;  
Jabatan : Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset  
Daerah Kota Surabaya;
3. Nama : SIDHARTA PRADITYA R.P., S.H., M.H.;;  
Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat  
Daerah Kota Surabaya;
4. Nama : IGNATIUS HOTLAN H., S.H., M.H.;;  
Jabatan : Kepala Bidang Pengamanan Dan Penyelesaian  
Sengketa Barang Milik Daerah pada Badan  
Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah;
5. Nama : AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H.;;  
Jabatan : Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota  
Surabaya;
6. Nama : DINA ANGGRAENI, S.H.;;  
Jabatan : Kepala Sub Bidang Penyelesaian Sengketa pada  
Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
7. Nama : TEJO SOELISTYO, S.H.;;

Halaman 2 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Staf Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
8. Nama : DINA DWIYANTI, S.H., M.Kn.;
- Jabatan : Staf Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
9. Nama : CAVITA EZRA, S.H.;
- Jabatan : Staf Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
10. Nama : BAPANG SUKARDANU, S.H.;
- Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
11. Nama : BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H.;
- Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
12. Nama : RATIH PUSPITORINI., S.H., M.Kn.;
- Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
13. Nama : M. RAZ RIXZA FIRDAUS AZIZCHA, S.H.;
- Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
14. Nama : ARIF RAHMAN, S.H.;
- Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Halaman 3 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Jalan Taman Surya Nomor 1, Surabaya, E-mail: *bankum.sby@gmail.com*;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/3528/436.1.2/2022, tanggal 1 Maret 2022, WALIKOTA SURABAYA memberikan kuasa kepada:

1. SETIJO BOESONO, S.H., M.H.;
2. M. SJAMSUL ARIFIN, S.H.;
3. WINDIYANTO YUDHO W., S.H.;
4. ADRI NAUFAL SANIY, S.H.;

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat SETIJO BOESONO, S.H., M.H. & Associates, beralamat kantor di Komplek Perkantoran Graha Asri Blok RK 1, Jalan Raya Ngagel 179-183, Surabaya;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/3528/436.1.2/2022, tanggal 1 Maret 2022, WALIKOTA SURABAYA memberikan kuasa kepada KEPALA KEJAKSAAN NEGERI SURABAYA, beralamat di Jl. Sukomanunggal Jaya No. 1 Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-28/M.5.10/Gtn/03/2022, tanggal 4 Maret 2022, KEPALA KEJAKSAAN NEGERI SURABAYA memberi kuasa substitusi kepada:

1. Nama : ARIE CHANDRA DINATA NOOR, S.H., M.H.;  
Jabatan : Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara;
2. Nama : JEMMY RUDOLF MANURUNG, S.H., M.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
3. Nama : BAYU AKBAR SULAIMAN, S.H., M.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
4. Nama : GALIH DEWANTY, S.H., M.Hum.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
5. Nama : HANAFI RACHMAN, S.H., M.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

*Halaman 4 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Nama : PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H., M.H.;

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

7. Nama : TEDDY ISADIANSYAH, S.H., M.H.;

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

8. Nama : DIAJENG KUSUMANINGRUM, S.H., M.H.;

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

9. Nama : MOCHAMAD SOLTON, S.H., M.H.;

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Kejaksaan Negeri Surabaya, beralamat Jl. Sukomanunggal Jaya No. 1 Surabaya;

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----

**TERGUGAT;**

**DAN**

**1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK KANTOR CABANG SURABAYA KAPAS KRAMPUNG**, beralamat di Jl. Kenjeran No. 228-230, Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh PRANATHAN TRIATMOJO, Pekerjaan: Karyawan BUMN, Jabatan Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Surabaya Kapas Krampung, bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa No. 15 tanggal 20 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Emi Susilowati, S.H., Notaris di Kota Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang perubahan terakhir dimuat dalam Akta Nomor 3 tanggal 9 Maret 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat Persetujuan Perubahan dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 12 Maret 2021 yang masing-masing dimuat dalam Nomor AHU-0046350.AH.01.011.Tahun 2021 dan Nomor AHU-AH.01.03-0159493 dan terakhir kali diubah dalam Akta Nomor 4 tanggal 6 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Fathiah

*Halaman 5 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.03-0457763 tanggal 7 Oktober 2021, bertindak untuk dan atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, berkedudukan di Jakarta, Jl Jenderal Sudirman No. 44-46 Jakarat Pusat 10210, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.277BO-IX/OPK/03/2022, tanggal 10 Maret 2022 dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. Nama / Personal Number : ARIF TRI CAHYONO / 67223;  
Jabatan : Kepala Bagian Hukum PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk di Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Surabaya;
2. Nama / Personal Number : WISNU YUDANTO / 88908;  
Jabatan : *Legal Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk di Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Surabaya;
3. Nama / Personal Number : ZSASKIA ALLIESYA SABRINA / 275069;  
Jabatan : *Legal Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk di Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Surabaya;
4. Nama / Personal Number : CAHYO NUGROHO / 64149;  
Jabatan : *Associate Legal Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk di Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Surabaya;
5. Nama / Personal Number : MUCHAMMAD ARIF / 212560;  
Jabatan : *Associate Legal Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk di

Halaman 6 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah PT Bank Rakyat  
Indonesia (Persero), Tbk Surabaya;

6. Nama / Personal Number : RACHMAN SETYAWAN / 066804;  
Jabatan : *Relation Manager* Kantor Cabang  
PT Bank Rakyat Indonesia  
(Persero), Tbk Surabaya Kapas  
Krampung;

7. Nama / Personal Number : HARY LESTIANTO / 224823;  
Jabatan : *Relation Manager* Kantor Cabang  
PT Bank Rakyat Indonesia  
(Persero), Tbk Surabaya Kapas  
Krampung;

8. Nama / Personal Number : GANESHA SURYA PRATAMA /  
220827;  
Jabatan : *Relation Manager NPL* Kantor  
Cabang PT Bank Rakyat Indonesia  
(Persero), Tbk Surabaya Kapas  
Krampung;

Semuanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN  
dan memilih domisili pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero),  
Tbk Cabang Surabaya Kapas Krampung beralamat kantor di Jl.  
Kenjeran No. 228-230, Surabaya, email:  
[Arifmuchammad.am@gmail.com](mailto:Arifmuchammad.am@gmail.com);

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI 1;**

**2. MERRY HADI WINATA**, warga negara Indonesia, tempat tinggal Jl.  
Kenjeran No. 301 B-IV, RT/RW. 001/006, Kelurahan Gading,  
Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta;  
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/AP.P/  
TII-Inv./III/2022, tanggal 14 Maret 2022, memberikan kuasa  
kepada :

1. DIANA INDAH NURSANTI, S.H.;

*Halaman 7 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



2. HARI WIBOWO, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum WIBOWO & ASSOCIATES, beralamat kantor di Jalan Bendul Merisi Permai Blok K/25, Kecamatan Wonocolo, Kota Suroboyo, email: *harryjazzmania@gmail.com*;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;

3. **ANGGELINA CHINDRAYANTI**, warga negara Indonesia, tempat tinggal Jl.

Kenjeran No. 639-L, RT/RW. 003/002, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/AP.P/TII-Inv./III/2022, tanggal 14 Maret 2022, memberikan kuasa kepada :

1. DIANA INDAH NURSANTI, S.H.;

2. HARI WIBOWO, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum WIBOWO & ASSOCIATES, beralamat kantor di Jalan Bendul Merisi Permai Blok K/25, Kecamatan Wonocolo, Kota Suroboyo, email: *harryjazzmania@gmail.com*;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT II INTERVENSI 3**;

4. **LINDA SISILIA CHANDRA**, warga negara Indonesia, tempat tinggal Jl.

Kejawen Putih Laguna Barat L4/3, RT/RW. 002/003, Kelurahan Kejawen Putih Tambak, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 168/LSC-TJT/SK/TUN/III/2022, tanggal 11 Maret 2022, memberikan kuasa kepada :

1. ACHMAD TAUFIK, S.H.;

2. HENDRO NOVIYANTO ANDARDONO, S.H.;

3. ACHMAD MIRZA RIZKY ANANDA, S.H.;

*Halaman 8 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. JULIANTO, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum H. ACHMAD TAUFIK, S.H. & REKAN, beralamat kantor di Jalan Urip Sumoherjo No. 60 Surabaya, email: [achmadtaufik.lawfirm@gmail.com](mailto:achmadtaufik.lawfirm@gmail.com);

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT II INTERVENSI 4**;

5. **TAN JEMMY TANKILISANG**, warga negara Indonesia, tempat tinggal Jl.

Lebak Indah Regency H-61, RT/RW : 003/007, Kelurahan Dukuh Setro, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 168/LSC-TJT/SK/TUN/III/2022, tanggal 11 Maret 2022, memberikan kuasa kepada :

1. ACHMAD TAUFIK, S.H.;
2. HENDRO NOVIYANTO ANDARDONO, S.H.;
3. ACHMAD MIRZA RIZKY ANANDA, S.H.;
4. JULIANTO, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum H. ACHMAD TAUFIK, S.H. & REKAN, beralamat kantor di Jalan Urip Sumoherjo No. 60 Surabaya, email: [achmadtaufik.lawfirm@gmail.com](mailto:achmadtaufik.lawfirm@gmail.com);

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT II INTERVENSI 5**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 6/PEN-DIS/2022/PTUN.SBY, tanggal 24 Januari 2022, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 6/PEN-MH/2022/PTUN.SBY, tanggal 24 Januari 2022, tentang

*Halaman 9 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara, Surabaya Nomor : 6/PEN-PPJS/2022/PTUN.SBY, tanggal 24 Januari 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 6/PEN-PP/2022/PTUN-SBY, tanggal 25 Januari 2022, tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 6/PEN-HS/2022/PTUN.SBY, tanggal 2 Maret 2022, tentang Hari Persidangan Terbuka Untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor: 6/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 23 Maret 2022 yang menetapkan sebagai berikut:
  - a. Pemohon Intervensi 1 atas nama PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK KANTOR CABANG SURABAYA KAPAS KRAMPUNG, masuk menjadi Pihak dalam Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 1;
  - b. Pemohon Intervensi 2 atas nama MERRY HADI WINATA, masuk menjadi Pihak dalam Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 2;
  - c. Pemohon Intervensi 3 atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI, masuk menjadi Pihak dalam Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 3;
  - d. Pemohon Intervensi 4 atas nama LINDA SISILIA CHANDRA, masuk menjadi Pihak dalam Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 4;
  - e. Pemohon Intervensi 5 atas nama TAN JEMMY TANKILISANG, masuk menjadi Pihak dalam Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 5;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 6/PEN-MH/2022/PTUN.SBY, tanggal 5 Juli 2022, tentang Penunjukan

*Halaman 10 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



Kembali Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

8. Berkas Perkara Nomor: 6/G/2022/PTUN.SBY, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa, keterangan Saksi dan Ahli Para Pihak di persidangan ;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 20 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan TUN Surabaya pada tanggal 21 Januari 2022 dengan register Nomor 6/G/2022/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, gugatan tersebut telah diperbaiki atau disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 2 Maret 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. OBYEK SENGKETA

- a) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M2, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
- b) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M2, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
- c) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017, tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M2, atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
- d) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020, tanggal 17 Januari 2020, Luas 100.20 M2, atas nama MERRY HADI WINATA;

### II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang – undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang

*Halaman 11 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



menjabarkan definisi Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat :

– Konkrit : artinya Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan tertulis, yaitu dapat dilihat dengan kasat mata adanya :

a) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, luas 87.10 M2, tercatat atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;

b) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, luas 87.24 M2, tercatat atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;

c) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017, tanggal 12 April 2017, luas 100.10 M2, tercatat atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;

d) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020, tanggal 17 Januari 2020, luas 100.20 M2, tercatat atas nama MERRY HADI WINATA;

kesemuanya diterbitkan oleh TERGUGAT.

Halaman 12 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



- Individual : artinya Obyek Sengketa tidak ditujukan kepada masyarakat umum, tetapi kepada individu atau orang tertentu, yaitu :
  - a) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017 ditujukan kepada Sdr. TAN JEMMY TANKILISANG;
  - b) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018 ditujukan kepada Sdri. LINDA SISILIA CHANDRA;
  - c) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017 ditujukan kepada Sdri. ANGGELINA CHINDRAYANTI; dan
  - d) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020 ditujukan kepada Sdri. MERRY HADI WINATA.
- Final : artinya, Keputusan tersebut sudah definitif, tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum, yaitu Obyek Sengketa diterbitkan oleh TERGUGAT sebagai pejabat yang berwenang dalam penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah di Kota Surabaya kepada Sdr. TAN JEMMY TANKILISANG, Sdri. LINDA SISILIA CHANDRA, Sdri. ANGGELINA CHINDRAYANTI dan Sdri. MERRY HADI WINATA, sehingga akibat hukumnya, pihak – pihak tersebut memperoleh hak pemakaian atas obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, yang sebelumnya telah dinyatakan milik PARA PENGGUGAT dan karenanya PARA PENGGUGAT kehilangan hak atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya.

Halaman 13 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



2. Bahwa pihak TERGUGAT dalam perkara *a quo* adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Obyek Sengketa, maka hal tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 Undang – undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya :

*“ Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ”;*

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya:

*“ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ”;*

Serta ketentuan dalam Pasal 50 Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya

*“ Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ”.*

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris dari Alm. HENDRATA ANTO berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris Nomor : 09 / KHW / VIII / 2021, yang dibuat dihadapan Joyce Sudarto, SH., Notaris di Surabaya;
2. Adapun Alm. HENDRATA TANTO meninggal dunia pada 10 – 07 – 2021, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578 – KM –

Halaman 14 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



28072021 – 0489, tertanggal 28 – 07 – 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Surabaya;

3. Bahwa semasa hidup, HENDRATA TANTO telah dinyatakan sebagai pemilik atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, dengan batas – batas :

- *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
- *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
- *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
- *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan;

berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 942 K / Pdt / 2011 jo. Nomor : 566 / PDT / 2009 / PT. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, tanggal 16 September 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap ( BHT ), yang amar putusannya, sebagai berikut :

*“ Menyatakan sah menurut hukum bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas obyek sengketa yang dahulunya setempat terletak dan dikenal dengan Jalan Kenjeran No. 301 B Surabaya yang kini diubah menjadi Jalan Kenjeran Nomor 301 Blok C dan Blok D dengan batas – batas :*

- *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
- *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
- *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
- *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan; ”

4. Bahwa terhadap Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, dengan batas – batas :

- *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
- *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
- *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
- *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan;

saat ini, telah dipecah menjadi 4 (empat) Obyek dan diterbitkan 4 (empat) Surat Ijin Pemakaian Tanah oleh TERGUGAT, atas nama pihak lain, yaitu :

*Halaman 15 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



- a) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, luas 87.10 M2, setempat dikenal Jl. Kenjeran No. 301 B I, tercatat atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
- b) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, luas 87.24 M2, setempat dikenal Jl. Kenjeran No. 301 B II, tercatat atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
- c) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017, tanggal 12 April 2017, luas 100.10 M2, setempat dikenal Jl. Kenjeran No. 301 B III, tercatat atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
- d) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020, tanggal 17 Januari 2020, luas 100.20 M2, setempat dikenal Jl. Kenjeran No. 301 B IV, tercatat atas nama MERRY HADI WINATA;
5. Bahwa, dengan dasar amar Putusan Perkara Perdata Nomor : 942 K/Pdt/ 2011 jo. Nomor : 566 / PDT / 2009 / PT. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, tanggal 16 September 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT), yang isinya :
- “ Menyatakan sah menurut hukum putusan atas perkara ini sebagai dasar balik nama terhadap surat tanah maupun perubahannya, termasuk juga dengan surat – surat lain yang berkaitan dengan obyek sengketa kembali menjadi atas nama Penggugat pada Instansi / Kantor yang berwenang dan berkaitan ”.*
- selanjutnya, PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada TERGUGAT, sebagaimana Surat Nomor : 103 / SLF / XI / 2021, tanggal 8 November 2021, Perihal : Permohonan Balik Nama Surat Ijin Pemakaian Tanah, yang pada pokoknya PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 B, Surabaya atas nama PARA PENGGUGAT;

Halaman 16 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



6. Namun, dengan telah diterbitkannya Obyek Sengketa diatas obyek Jl.

Kenjeran 301 B, Surabaya, dengan batas – batas :

- *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
- *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
- *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
- *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan;

oleh TERGUGAT, mengakibatkan permohonan PARA PENGGUGAT tidak dapat dikabulkan oleh TERGUGAT. Atas hal tersebut, PARA PENGGUGAT merasa kepentingan PARA PENGGUGAT telah dirugikan dan PARA PENGGUGAT juga menderita kerugian immateriil, karena kehilangan hak atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran 301 B, Surabaya, dengan batas – batas :

- *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
- *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
- *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
- *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan;

7. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat 1 Undang – undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur :

*“ orang atau badan hukum 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”,*

maka, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan *perkara a quo* agar Obyek Sengketa dinyatakan batal / tidak sah.

#### IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta SEMA Nomor 3 Tahun 2015,

*Halaman 17 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



tanggal 29 Desember 2015, tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya keputusan tersebut, yang isinya sebagai berikut :

*“ Tenggang waktu 90 ( sembilan puluh ) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “ sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut ” diubah menjadi dihitung “ sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya ” ”.*

2. Bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, tanggal 24 November 2021, dalam Rapat yang diadakan oleh TERGUGAT untuk membahas tentang permasalahan surat- surat Izin Pemakaian Tanah / aset Pemerintah Kota Surabaya atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya di Kantor Pemerintah Kota Surabaya;
3. Selanjutnya, pada tanggal 23 Desember 2021, PARA PENGGUGAT menempuh Upaya Administratif dengan mengajukan keberatan secara tertulis kepada TERGUGAT sebagaimana Surat Nomor : 121 / SLF / XII / 2021, tanggal 23 Desember 2021, dengan Perihal : Keberatan atas Jawaban Surat Nomor : 593 / 8665 / 436.7.11 / 2021, yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya ( TERGUGAT ) ( *Vide* : Pasal 75 dan Pasal 77 Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan );
4. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2021, TERGUGAT memberikan tanggapan atas keberatan PARA PENGGUGAT sebagaimana Surat Nomor : 593 / 9915 / 436.7.11 / 2021, tanggal 29 Desember 2021, Hal : Tanggapan;

Halaman 18 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



5. Bahwa oleh karena, PARA PENGGUGAT merasa tanggapan tersebut tidak menyelesaikan keberatan PARA PENGGUGAT, maka pada tanggal 5 Januari 2022, PARA PENGGUGAT mengajukan banding, sebagaimana Surat Nomor : 003 / SLF / I / 2022, tertanggal 5 Januari 2022, Perihal : Permohonan Banding / Upaya Administratif, ditujukan kepada Walikota Surabaya;
6. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2022, PARA PENGGUGAT menerima Tanggapan dari TERGUGAT atas nama Walikota Surabaya, sebagaimana Surat Nomor : 593 / 272 / 436.8.2 / 2022, tertanggal 18 Januari 2022, Hal : Tanggapan;
7. Bahwa oleh karena, PARA PENGGUGAT merasa tanggapan atas upaya banding yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak memberikan penyelesaian, maka menurut ketentuan dalam undang – undang, PARA PENGGUGAT dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan, ( *Vide* : Pasal 4 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang isinya :  
“ *Pihak Ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh Keputusan Upaya Administratif dapat mengajukan gugatan terhadap hasil tindak lanjut Upaya Administratif tersebut* ” ) dan  
*Vide* : Pasal 76 ayat 3 Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, yang isinya :  
“ *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan* ” );
8. Bahwa PARA PENGGUGAT, mengajukan dan mendaftarkan Gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo pada tanggal 21 Januari 2022;
9. Dengan demikian, Gugatan PARA PENGGUGAT ini telah diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Undang – undang yang berlaku, karenanya mohon Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan menerima Gugatan PARA PENGGUGAT.

Halaman 19 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



## V. POSITA / ALASAN GUGATAN

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris dari Alm. HENDRATA TANTO berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris Nomor : 09 / KHW / VIII / 2021, yang dibuat dihadapan Joyce Sudarto, SH., Notaris di Surabaya;
2. Bahwa Alm. HENDRATA TANTO meninggal dunia pada 10 – 07 – 2021, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578 – KM – 28072021 – 0489, tertanggal 28 – 07 – 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Surabaya;
3. Bahwa HENDRATA TANTO dulunya, adalah Pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah yang diterbitkan oleh TERGUGAT atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, dengan batas – batas :
  - *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
  - *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
  - *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
  - *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolah;
4. Bahwa pada tahun 1982, HENDRATA TANTO menjual Obyek terletak di Jl. Kenjeran 301 B Surabaya termasuk bangunan – bangunan dan toko – toko yang berdiri di atasnya kepada WILLIANTO DARMOWIYONO ( selaku Pembeli ) dengan harga Rp. 15.750.000,- ( *lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah* ) dengan Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Pebruari 1982. Adapun pembeli telah membayar uang muka Rp. 7.500.000,- ( *tujuh juta lima ratus ribu rupiah* ), dan penyerahan persil dalam keadaan kosong pada akhir bulan Oktober 1982;
5. Sedangkan sisa pembayaran sebesar Rp. 8.250.000,- ( *delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah* ), HENDRATA TANTO telah berulang kali meminta kepada WILLIANTO DARMOWIYONO agar segera diserahkan, tetapi tidak berhasil, sehingga HENDRATA TANTO mengajukan gugatan keperdataan terhadap WILLIANTO DARMOWIYONO di tingkat pertama di Pengadilan Negeri Surabaya hingga tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 20 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Perkara Nomor : 1417 K / PDT / 1995 jo. Putusan Perkara No. 831 / PDT / 1993 / PT Sby jo. Putusan Perkara No. 515 / Pdt.G / 1991 / PN Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 26 Agustus 1996, yang pada pokoknya menyatakan menolak Gugatan HENDRATA TANTO seluruhnya dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh WILLIANTO DARMOWIYONO sebagian;

6. Bahwa berdasarkan amar Putusan Perkara Nomor : 1417 K / PDT / 1995 jo. Putusan Perkara No. 831 / PDT / 1993 / PT Sby jo. Putusan Perkara No. 515 / Pdt.G / 1991 / PN Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 26 Agustus 1996 itu pula, terhadap rumah / toko yang terletak di Jalan Kenjeran No. 301 B, Surabaya di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surabaya;

7. Bahwa terhadap Putusan Perkara No. 1417 K / PDT / 1995 jo. Putusan Perkara No. 831 / PDT / 1993 / PT Sby jo. Putusan Perkara No. 515 / Pdt.G / 1991 / PN Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 26 Agustus 1996, HENDRATA TANTO mengajukan permohonan Peninjauan Kembali yang mana permohonan tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 557 PK / PDT / 1997, tanggal 30 Desember 1998, dengan amarnya, sebagai berikut:

“ - Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali HENDRATA TANTO, yang diwakilkan oleh kuasanya Piet Suharto, SH. tersebut;

- Membatalkan putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Agustus 1996 No. 1417 K / Pdt / 1995 jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 14 Juni 1994 No. 831 / Pdt / 1993 / PT. Sby dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Juli 1992 No. 515 / Pdt.G / 1991 / PN. Sby;

**DAN MENGADILI KEMBALI**

*Dalam Kompensi*

Halaman 21 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



- *Mengabulkan seluruh gugatan penggugat;*
- *Menyatakan batal perjanjian jual beli persil terletak di Jalan Kenjeran 301 B Surabaya termasuk bangunan – bangunan dan toko – toko yang berdiri di atasnya yang dibuat oleh penggugat dan tergugat tanggal 9 Februari 1982; ”*

8. Bahwa dengan telah dibatalkannya :

- *Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Agustus 1996 No. 1417 K / Pdt / 1995 jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 14 Juni 1994 No. 831 / Pdt / 1993 / PT. Sby dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Juli 1992 No. 515 / Pdt.G / 1991 / PN. Sby dan*
- *Perjanjian jual beli persil terletak di Jalan Kenjeran 301 B Surabaya termasuk bangunan – bangunan dan toko – toko yang berdiri di atasnya yang dibuat oleh penggugat dan tergugat tanggal 9 Februari 1982*

oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dalam Putusan Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut diatas, HENDRATA TANTO melalui kuasanya telah melakukan pengembalian uang muka jual beli Obyek di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya melalui Bank Central Asia dengan Penerima WILLIANTO DARMOWIYONO sebesar Rp. 7.500.000,- (*tujuh juta lima ratus ribu rupiah*);

9. Bahwa oleh karena, Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya dikuasai oleh pihak lain, baik secara hukum maupun secara fisik, maka sehingga HENDRATA TANTO telah kehilangan hak atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, selanjutnya, HENDRATA TANTO kembali mengajukan Gugatan dengan Obyek Sengketa yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, sebagaimana dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 942 K / Pdt / 2011 jo. Nomor : 566 / PDT / 2009 / PT. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, tanggal 16 September 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap ( BHT ).

*Halaman 22 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



Adapun gugatan HENDRATA TANTO dikabulkan ditingkat Banding, yang dikuatkan di tingkat Kasasi, dengan amar sebagai berikut :

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 1 September 2008 Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN. Sby yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas obyek sengketa yang dahulunya setempat terletak dan dikenal dengan Jalan Kenjeran No. 301 B Surabaya yang kini diubah menjadi Jalan Kenjeran Nomor 301 Blok C dan Blok D dengan batas – batas :
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan;
- Menyatakan sah dan berharga Conservatoir Beslag yang diletakkan atas obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III seperti tersebut pada petitum ke 3 diatas;
- Menyatakan sah menurut hukum putusan atas perkara ini sebagai dasar balik nama terhadap surat tanah maupun perubahannya, termasuk juga dengan surat – surat lain yang berkaitan dengan obyek sengketa kembali menjadi atas nama Penggugat pada Instansi / Kantor yang berwenang dan berkaitan;
- Menghukum Para Tergugat, khususnya Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali obyek sengketa dimaksud pada petitum 3 diatas, dalam keadaan baik dan kosong, begitu pula terhadap surat

Halaman 23 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



- surat tanahnya maupun perubahannya serta surat – surat yang berkaitan lainnya kepada Penggugat selaku pemilik sah;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Menolak selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ..... dst;

10. Berdasarkan amar putusan tersebut, selanjutnya HENDRATA TANTO mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Surabaya terhadap Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, dengan batas – batas :

- *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
- *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
- *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
- *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan;

yang mana, permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 33 / EKS / 2014 / PN. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, tertanggal 03 Agustus 2020;

11. Bahwa HENDRATA TANTO telah meninggal dunia pada tanggal 10 – 07 – 2021, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578 – KM – 28072021 – 0489, tertanggal 28 – 07 – 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Surabaya, maka menurut hukum dapat dilanjutkan oleh PARA PENGGUGAT selaku ahli warisnya;

12. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2021, telah dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap Bangunan yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 33 / EKS / 2014 / PN. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, tertanggal 03 Agustus 2020, yang diajukan oleh HENDRATA TANTO dan dilanjutkan oleh Ahli Warisnya sebagai PEMOHON EKSEKUSI. Adapun pelaksanaan eksekusi tersebut tertuang sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor : 33 / EKS / 2014 / PN. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya

*Halaman 24 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



13. Bahwa selanjutnya, PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan balik nama terhadap Surat Ijin Pemakaian Tanah atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, dengan batas – batas :
- *Sebelah Timur* : Berbatas dengan rumah No. 301 A;
  - *Sebelah Barat* : Berbatas dengan Ruko No. 301 / 1;
  - *Sebelah Selatan* : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;
  - *Sebelah Utara* : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolah;
- sebagaimana Surat Permohonan Nomor : 103 / SLF / XI / 2021, tanggal 8 November 2021, Perihal : Permohonan Balik Nama Surat Izin Pemakaian Tanah, ditujukan kepada TERGUGAT;
14. Bahwa ternyata, permohonan PARA PENGGUGAT tidak dapat dikabulkan oleh TERGUGAT sebagaimana Surat Nomor : 593 / 8665 / 436.7.11 / 2021, tertanggal 17 November 2021, Hal : Jawaban, dengan alasan atas obyek yang terletak di Jalan Kenjeran No. 301 B, Surabaya masih terdapat permasalahan hukum;
15. Bahwa pada tanggal 24 November 2021, TERGUGAT mengadakan Rapat Koordinasi dengan mengundang PARA PENGGUGAT serta narasumber yang lain untuk membahas permasalahan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, yang mana dari Rapat Koordinasi tersebut, PARA PENGGUGAT baru mengetahui bahwa ternyata TERGUGAT telah beberapa kali memberikan Pelayanan Pemberian Izin Pemakaian Tanah atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, hingga terbit Obyek Sengketa;
16. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam Pelayanan Pemberian Izin Pemakaian Tanah ( *Pasal 6 huruf 1 dan 2 Perda Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah* :
- (1) *Pelayanan pemakaian Tanah meliputi a) pelayanan pemberian IPT; b) pelayanan selain pemberian IPT;*
  - (2) *Pemberian IPT sebagaimana dimaksud pada ayat ( 1 ) huruf a, meliputi : a) peresmian IPT; b) pemutihan IPT; c) perpanjangan IPT; e) pemecahan IPT; f) penggabungan IPT )*

*Halaman 25 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya hingga terbit Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, tidak sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku;

17. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 557 PK / PDT / 1997, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, tanggal 30 Desember 1998 yang telah berkekuatan hukum tetap ( BHT ) dan Putusan Perkara Perdata Nomor : 942 K / Pdt / 2011 jo. Nomor : 566 / PDT / 2009 / PT. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, tanggal 16 September 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap ( BHT ) dan telah pula diketahui oleh TERGUGAT, maka secara hukum, pemegang Obyek Sengketa ( Tan Jemmy Tankilisang; Linda Sisilia Chandra; Anggelina Chindrayanti; Merry Hadi Winata ) tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang Obyek Sengketa;
18. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 1 huruf d Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang izin Pemakaian Tanah, yang isinya :  
*“ IPT dapat dicabut tanpa pemberian ganti kerugian atas bangunan dari Pemerintah Daerah apabila : ( d ) pemegang IPT tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang IPT ”;*  
maka seharusnya, TERGUGAT melakukan pencabutan terhadap Obyek Sengketa, namun TERGUGAT masih memberikan pelayanan Izin Pemakaian Tanah dan Obyek Sengketa belum pernah dilakukan pencabutan oleh TERGUGAT, yang hingga saat ini masih berlaku;
19. Bahwa dengan TERGUGAT tidak melakukan pencabutan terhadap Obyek Sengketa, padahal ketentuan dalam Peraturan Daerah telah mengatur wewenang TERGUGAT untuk melakukan pencabutan terhadap Obyek Sengketa karena pemegang IPT tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang IPT, maka tindakan TERGUGAT bertentangan dengan Pasal 12 ayat 1 huruf d Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang izin Pemakaian Tanah;

*Halaman 26 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



20. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Bab V tentang Pengalihan IPT pada Pasal 9 ayat 1 huruf c Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang isinya :

*“ (1) Pengalihan IPT disebabkan hal – hal sebagai berikut : c) jual beli bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;*

*(2) Pemegang IPT yang mengajukan permohonan pengalihan IPT karena sebab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan pengalihan IPT dari Kepala Dinas;”*

mengatur tentang Pengalihan IPT disebabkan karena jual beli bangunan yang berdiri diatas tanah IPT, mensyaratkan harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan pengalihan IPT dari Kepala Dinas;

21. Bahwa seharusnya, TERGUGAT sebagai pejabat yang berwenang untuk memberikan Izin Pemakaian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 7

*( yang isinya : “ Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan pemberian hak pakai atau hak – hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 ” ),*

menerapkan prinsip kehati – hatian dalam memberikan persetujuan dengan melakukan pemeriksaan serta penelusuran tentang riwayat Izin Pemakaian Tanah atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya terlebih dahulu, sebelum TERGUGAT memberikan persetujuan pengalihan untuk penerbitan Obyek Sengketa, apalagi, diatas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya juga telah terdapat penyitaan berdasarkan amar Putusan Perkara Perdata Nomor : 942 K / Pdt / 2011 jo. Nomor : 566 / PDT / 2009 / PT. Sby jo. Nomor : 57 / Pdt.G / 2008 / PN. Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, tanggal 16 September 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap ( BHT ), yang isinya :

*Halaman 27 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Menyatakan sah dan berharga Conservatoir Beslag yang diletakkan atas obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III seperti tersebut pada petitum ke 3 diatas; ”

22. Bahwa dengan TERGUGAT tetap memberikan persetujuan pengalihan terhadap Obyek Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya, padahal telah diketahui berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 557 PK / PDT / 1997, yang diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta pada tanggal 30 Desember 1998, jual beli awal atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya telah dinyatakan batal, maka persetujuan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, karena persetujuan tersebut diberikan tidak sesuai dengan ketentuan fakta hukum dan prosedur yang benar;
23. Bahwa ternyata, persetujuan TERGUGAT yang mengandung cacat hukum dan cacat administrasi tersebut menjadi persyaratan yang diterima oleh TERGUGAT untuk menerbitkan Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*;
24. Bahwa dengan adanya rangkaian tindakan TERGUGAT yang tidak sesuai dengan prosedur dalam Pelayanan Pemberian Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, maka TERGUGAT tidak menerapkan prinsip kehati – hatian dalam Pelayanan Pemberian Izin Pemakaian Tanah / penerbitan Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana yang telah PARA PENGGUGAT uraikan diatas, sehingga Obyek Sengketa yang diterbitkan TERGUGAT telah bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik, khususnya, asas kecermatan, sebagaimana diatur dalam :
  - Pasal 10 ayat 1 huruf d Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta merujuk pada Penjelasan Atas Undang – undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

Halaman 28 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



Pasal 10 ayat 1 huruf d yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah *suatu Keputusan dan / atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan / atau pelaksanaan Keputusan dan / atau Tindakan sehingga Keputusan dan / atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan / atau Tindakan tersebut ditetapkan dan / atau dilakukan*);

25. Bahwa sebelum menerbitkan Obyek Sengketa, PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang berhak dan memiliki kepentingan atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya tidak pernah dipanggil, dimintai keterangan maupun dilibatkan dalam proses penerbitan Obyek Sengketa oleh TERGUGAT;
26. Adapun sejak awal timbulnya permasalahan berkaitan dengan Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya di Pengadilan Negeri Surabaya hingga proses eksekusi telah selesai, PARA PENGGUGAT telah berulang kali meminta riwayat pengalihan Ijin Pemakaian Tanah ( sejak atas nama HENDRATA TANTO hingga terbit Obyek Sengketa diatas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya ) kepada TERGUGAT, namun, hingga Gugatan ini diajukan, TERGUGAT sama sekali tidak pernah memberikan akses dan memberikan informasi yang benar, jujur dan transparan kepada PARA PENGGUGAT, justru dalam hal ini, TERGUGAT terkesan diskriminatif, menghalang-halangi dan menutup-nutupi informasi tentang riwayat ( pengalihan ataukah perpanjangan ) hingga terbit Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, sekalipun Alm. HENDRATA TANTO berikut PARA PENGGUGAT selaku ahli warisnya telah dinyatakan sebagai Pemilik Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya;
27. Bahkan hingga dilaksanakannya Rapat Koordinasi oleh TERGUGAT pada tanggal 24 November 2021, yang dihadiri pula oleh PARA PENGGUGAT, nyatanya TERGUGAT hanya memberikan sebatas pemaparan materi rapat dari layar proyektor, tanpa memberikan salinan materinya kepada PARA PENGGUGAT;

Halaman 29 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



28. Bahwa dengan tidak adanya keterbukaan TERGUGAT berkaitan dengan Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* mengakibatkan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik juga kesulitan untuk mengajukan keberatan sebelum penerbitan Obyek Sengketa karena PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang berhak dan berkepentingan tidak tahu menahu data serta informasi tentang riwayat Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya;
29. Dengan demikian, Obyek Sengketa yang diterbitkan TERGUGAT telah bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas keterbukaan ( *Vide* : Pasal 10 huruf f Undang – undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan / atau Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf f, yang isinya :  
“ yang dimaksud dengan asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara.” );
30. Bahwa berdasarkan uraian PARA PENGGUGAT diatas, maka Obyek Sengketa yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT dalam perkara *a quo*, secara nyata telah bertentangan dengan :
- a) *Pasal 12 d Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah;*
  - b) *Asas Kecermatan dalam Pasal 10 ayat 1 huruf d Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan; serta*
  - c) *Asas Keterbukaan dalam Pasal 10 ayat 1 huruf f Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;*
- sehingga, mengakibatkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, karenanya menurut hukum Obyek Sengketa dalam perkara a quo layak untuk dibatalkan / dinyatakan tidak sah oleh Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;*
31. *Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT ini, telah diajukan berdasarkan alasan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat ( 2 ) huruf a*

*Halaman 30 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



dan b Undang – undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“ alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik ”,

maka mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT dan selanjutnya atas Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

32. Bahwa dengan dinyatakan batal atau tidak sah Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* maka mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara mewajibkan TERGUGAT untuk melakukan pencabutan atas Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*;

33. Bahwa oleh karena Gugatan ini dikabulkan, maka wajar bila TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil – dalil yang telah PARA PENGGUGAT uraikan tersebut di atas sudilah kiranya Yth.: Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara *cq* Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  - a) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M2, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;

Halaman 31 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M2, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
- c) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017, tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M2, atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
- d) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020, tanggal 17 Januari 2020, Luas 100.20 M2, atas nama MERRY HADI WINATA;

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut :

- a) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M2, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
- b) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M2, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
- c) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017, tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M2, atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
- d) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020, tanggal 17 Januari 2020, Luas 100.20 M2, atas nama MERRY HADI WINATA;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang lebih adil dan bijaksana. ( *ex aequo et bono* )

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 166/G/LH/2021/PTUN.SBY., tanggal 23 Maret 2022 tentang masuknya Para Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, dan Tergugat II Intervensi 5 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 32 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen Jawaban tertanggal 23 Maret 2022 secara elektronik di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court*) pada tanggal 23 Maret 2022 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalih yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui oleh Tergugat secara tegas dalam dalil jawaban ini .
2. Bahwa obyek sengketa yang didalihkan Para Penggugat dalam perkara ini adalah
  - a. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M<sup>2</sup>, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
  - b. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M<sup>2</sup>, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
  - c. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017, tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M<sup>2</sup>, atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
  - d. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020, tanggal 17 Januari 2020, Luas 100.20 M<sup>2</sup>, atas nama MERRY HADI WINATA;
3. GUGATAN KELIRU TERHADAP OBYEK PERKARA (*ERROR IN OBJECTO*)

Bahwa Tergugat menolak gugatan Para Penggugat karena terdapat kekeliruan terhadap Obyek Perkara yaitu :

- a. Bangunan pada Obyek Sengketa A quo bukan merupakan Obyek yang dimaksud oleh Para Para Penggugat, yaitu bangunan yang telah berubah sebagai objek jual beli yang didasarkan dari Perikatan Jual Beli No. 30 tanggal 30 Desember 1998 antara Ufuk Tjpto Wibowo dan Soma Suherman yang merupakan Obyek

*Halaman 33 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara a quo telah berubah menjadi bangunan lain yang dibuktikan dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188 / 3732-921 / 402.05.09 / 2001 tanggal 5 Juni 2001 Atas nama Soma Suherman yang dalam Surat tersebut mengizinkan untuk :

“Merobohkan dan mendirikan kembali sebuah bangunan berlantai tiga dari batu, beton, kayu guna rumah tempat tinggal dan toko”

Bahwa dengan diterbitkannya Surat Izin Mendirikan Bangunan tersebut maka dibangunlah 4 bangunan yang berdiri diatas 4 Surat Ijin Pemakaian Tanah yaitu :

- 1) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M<sup>2</sup>, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
- 2) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M<sup>2</sup>, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
- 3) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017, tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M<sup>2</sup>, atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
- 4) Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020, tanggal 17 Januari 2020, Luas 100.20 M<sup>2</sup>, atas nama MERRY HADI WINATA;

b. bahwa terdapat kekeliruan terhadap penyebutan batas-batas Obyek yaitu:

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan rumah No. 301 A;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Ruko 301/1;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kenjeran
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gading Sekolah

Bahwa berdasarkan fakta di lapangan, batas-batas obyek yaitu :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan rumah No. 301 A;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Ruko 301/ IV;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kenjeran
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Gading Sekolah

Halaman 34 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



4. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (*LEGAL STANDING*)

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat (tidak mempunyai *legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena Para Penggugat bukan pemilik atas Obyek sengketa yang dibuktikan dengan nama yang tercantum pada Surat Izin Pemakaian Tanah obyek perkara bukan merupakan nama Para Penggugat dan di dalam gugatan Para Penggugat.

Bahwa Bangunan Obyek sengketa yang di dalihkan milik pewaris Para Penggugat, bukan merupakan milik Para Penggugat karena bangunan telah berubah yang dibuktikan dengan Perikatan Jual Beli No. 30 tanggal 30 Desember 1998 antara Ufuk Tjpto Wibowo dan Soma Suherman yang merupakan Obyek Perkara a quo telah berubah menjadi bangunan lain yang dibuktikan dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188 / 3732-921 / 402.05.09 / 2001 tanggal 5 Juni 2001 Atas nama Soma Suherman yang dalam Surat tersebut mengizinkan untuk :

“Merobohkan dan mendirikan kembali sebuah bangunan berlantai tiga dari batu, beton, kayu guna rumah tempat tinggal dan toko”

Bahwa dengan diterbitkannya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut maka dibangunlah 4 bangunan yang berdiri diatas 4 Surat Ijin Pemakaian Tanah yaitu :

1. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017 , tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M<sup>2</sup> , atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
2. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018 , tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M<sup>2</sup> , atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
3. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017 , tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M<sup>2</sup> , atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;

*Halaman 35 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020 , tanggal 17 Januari 2020 , Luas 100.20 M<sup>2</sup> , atas nama MERRY HADI WINATA;

Bahwa selain itu Para Penggugat tidak menempati tanah obyek sengketa, dengan demikian antara Para Penggugat dengan obyek sengketa tidak ada hubungan, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan (legal standing) dalam perkara a quo.

5. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa Tergugat menolak gugatan Para Penggugat karena kabur dan tidak jelas karena dalam gugatan Tergugat menyebutkan bahwa alamat persil Jalan Kenjeran No. 301 B, namun dalam Poin 3 berubah menjadi Jalan Kenjeran Nomor 301 Blok C dan Blok D yang dalam hal ini didasari atas Putusan Perkara Perdata Nomor : 942 K / Pdt / 2011 jo. Nomor : 566 / PDT / 2009 / PT.Sby jo. 57 / Pdt.G / 2008 / PN.Sby. Terkait alamat persil yang dimaksud dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 942 K / Pdt / 2011 jo. Nomor : 566 / PDT / 2009 / PT.Sby jo. 57 / Pdt.G / 2008 / PN.Sby BUKAN MERUPAKAN ALAMAT PERSIL OBYEK SENKETA.

6. GUGATAN PARA PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa TERGUGAT menolak Gugatan Para Para Penggugat karena gugatan Para Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena dalam Gugatan Para Penggugat tidak melibatkan para pemegang Izin Pemakaian tanah Obyek sengketa yaitu :

- a. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017 , tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M<sup>2</sup> , atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
- b. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018 , tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M<sup>2</sup> , atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
- c. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017 , tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M<sup>2</sup> , atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;

Halaman 36 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020 , tanggal 17 Januari 2020 , Luas 100.20 M<sup>2</sup> , atas nama MERRY HADI WINATA;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon agar hal-hal yang telah tertuang dalam eksepsi dianggap dituangkan kembali kata demi kata dalam pokok perkara ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalih Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam Jawaban ini.
3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu persatu dalih Para Penggugat, namun hanya terhadap dalih Para Penggugat yang relevan dengan perkara *a quo*;
4. Bahwa obyek sengketa yang dialihkan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu :
  - a. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017 , Tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M<sup>2</sup> , atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
  - b. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018 , Tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M<sup>2</sup> , atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
  - c. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017 , Tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M<sup>2</sup> , atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
  - d. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020 , Tanggal 17 Januari 2020 , Luas 100.20 M<sup>2</sup> , atas nama MERRY HADI WINATA;

Bahwa Obyek Sengketa tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dan dalam perkara *a quo* hanya mempermasalahkan kepemilikan Izin Pemakaian. Sehingga Obyek Sengketa perkara *a quo* berkaitan dengan kepemilikan bangunan bukan kepemilikan tanah.

Halaman 37 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sengketa terhadap bangunan Obyek Sengketa dan kepemilikan Izin Pemakaian tanah diawali dengan adanya Perjanjian Jual Beli Hendrata Tanto dengan Willianto Darmowiyono dengan obyek IPT NO.0036/B/KD/II/DTR/ 1979 atas nama Hendrata Tanto.

Bahwa berdasarkan akta kuasa No.194 Tanggal 25 Septemer 1992 dan Akta Jual Beli No.19 Tanggal 14 Oktober 1998 antara Willianto Darmowiyono dengan Ufuk Tjipto Wibowo diterbitkan IPT NO.188.45 / 4880 / 402.05.12 / 1998 atas nama Ufuk Tjipto Wibowo, S.H.

Bahwa berdasarkan Perikatan Jual Beli No.32 Tanggal 30 Desember 1998 antara Ufuk Tjipto Wibowo dan Soma Suherman diterbitkan IPT NO.188.45 / 0283 / 402.05.12 / 1998 atas nama Soma Suherman.

Bahwa telah terbit IMB No. 188 / 3732-92 / 402.05.09 / 2001 Pada Tanggal 5 Juli 2001 atas nama Soma Suherma untuk merobohkan dan mendirikan kembali sebuah bangunan berlantai tiga dari batu, beton, kayu guna rumah tempat tinggal dan toko.

Bahwa dengan adanya IMB tersebut, bangunan sebelumnya telah berganti menjadi bangunan ruko berlantai tiga. Sehingga bangunan dalam perkara a quo telah berubah dari keadaan bangunan yang berdiri pada IPT NO.0036/B/KD/II/DTR/1979 atas nama Hendrata Tanto.

5. Bahwa terhadap dalih Para Penggugat Angka 1 sampai 13 merupakan perkara Para Penggugat dengan Pihak Lain sehinga tidak berkaitan dengan TERGUGAT.
6. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat pada halaman 13 angka 16 yang dalam gugatannya menyatakan :

*"Bahwa tindakan TERGUGAT dalam Pelayanan Pemberian Izin Pemakaian Tanah (Pasal 6 huruf 1 dan 2 Perda Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah)*

- 1) *Pelayanan pemakaian Tanah meliputi a) pelayanan pemberian IPT; b) pelayanan selain pemberian IPT;*
- 2) *Pemberian IPT sebagaimana dimaksud pada ayat ( 1 ) huruf a meliputi : a) peresmian IPT; b) pemutihan IPT; c) perpanjangan IPT; e) pemecahan IPT; f) penggabungan IPT ).*

*Halaman 38 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*atas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya hingga terbit Obyek Sengketa dalam perkara a quo, tidak sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.”*

Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara a quo diterbitkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Surabaya (dahulu bernama Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah) hal ini sesuai ketentuan:

Pasal 1 huruf e Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah adalah izin yang diberikan Walikota Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah mengatur bahwa "*Sepanjang tidak dipakai sendiri oleh Pemerintah Daerah, pemakaian tanah diizinkan kepada pihak yang memerlukan baik perorangan maupun badan hukum.*"

Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah mengatur bahwa :

- 1) Setiap orang atau badan hukum yang akan memakai tanah harus terlebih dahulu memperoleh izin pemakaian tanah.
- 2) Untuk memperoleh Izin Pemakaian Tanah dimaksud pada ayat (1) pasal ini, yang bersangkutan harus mengajukan surat permohonan kepada Walikota Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Bahwa selanjutnya aturan dimaksud telah dicabut dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang mengatur :

Pasal 1 angka (7) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah disebutkan Izin Pemakaian Tanah yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan

*Halaman 39 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah mengatur bahwa "Pemakaian tanah diizinkan kepada pihak yang memerlukan atau yang nyata-nyata menguasai baik perorangan maupun badan, sepanjang tidak dipakai sendiri oleh Pemerintah Daerah."

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah mengatur bahwa "Setiap orang Warga Negara Indonesia atau badan yang akan memakai tanah harus terlebih dahulu memperoleh IPT dari Walikota."

Bahwa penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah dalam perkara a quo didasari pemecahan telah melengkapi persyaratan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah dan Keputusan Walikota Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah yaitu :

- a. Foto copy KTP / KK atau Kartu Identitas Kependudukan lainnya yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar;
- b. Keterangan mengenai tempat atau lokasi yang dimohonkan izin;
- c. Gambar situasi / lokasi;
- d. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka TERGUGAT dalam pemberian Izin Pemakaian Tanah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bahwa berdasarkan atas fakta dan ketentuan tersebut diatas terbukti bahwa keputusan obyek sengketa tersebut adalah telah diterbitkan secara sah, dalam hal ini karena ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur dan secara substansi sesuai dengan obyek keputusan.

Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan, dalam Pasal 52 ditentukan :

(1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

*Halaman 40 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



- a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. Dibuat sesuai prosedur; dan
- c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.

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

Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang menuntut agar keputusan obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut adalah tidak beralasan dan tidak berdasar atas hukum sehingga beralasan untuk ditolak.

7. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat pada halaman 13 sampai 14 angka 17 sampai 19 yang pada pokoknya mendalihkan pemegang Obyek Sengketa (Tan Jemmy Tankilisang; Linda Sisilia Chandra; Angelina Chindrayanti; Merry Hadi Winata) tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang Obyek Sengketa, mandalihkan agar Tergugat melakukan pencabutan terhadap Obyek Sengketa, serta mendalihkan tindakan Tergugat bertentangan dengan Pasal 12 ayat 1 huruf d Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah.

Bahwa Pemegang Obyek Sengketa hingga saat ini tetap memenuhi persyaratan sebagai Pemegang Obyek Sengketa didasarkan dengan kondisi bangunan saat ini yang telah berbeda pada saat kondisi bangunan pada saat diterbitkannya IPT NO.0036 / B / KD / II / DTR / 1979 atas nama Hendrata Tanto. Sehingga masih menjadi permasalahan hukum.

8. Bahwa TERGUGAT menolak dalih Para Penggugat pada halaman 14 angka 21 yang dalam gugatannya menyatakan :

*"Bahwa seharusnya, TERGUGAT sebagai pejabat yang berwenang untuk memberikan Izin Pemakaian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 7 menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan persetujuan dengan melakukan pemeriksaan serta penelusuran tentang riwayat Izin Pemakaian Tanah atas Obyek sebelum TERGUGAT memberikan persetujuan pengalihan untuk*

Halaman 41 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*penerbitan Obyek Sengketa, apalagi diatas Obyek yang terletak di Jl. Kenjeran No. 301 B, Surabaya.”*

Bahwa dalam memberikan persetujuan, Tergugat telah memeriksa riwayat Izin Pemakaian Tanah dan terhadap Obyek Sengketa disetujui dengan dasar Perikatan Jual Beli No. 32 Tanggal 30 Desember 1998 antara Ufuk Tjipto Wibowo dan Soma Suherman yang kemudian dilakukan pemecahan menjadi 4 persil Obyek Sengketa Pada Tanggal 14 Mei 2002.

Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat halaman 15 angka 22 sampai 23 yang dalam gugatannya menyatakan :

*“persetujuan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT mengandung cacat hukum dan cacat administrasi, karena persetujuan tersebut diberikan tidak sesuai dengan ketentuan fakta hukum dan prosedur yang benar.”*

Bahwa dalam memberikan persetujuan Izin Pemakaian Tanah, TERGUGAT telah mempertimbangkan Putusan Mahkamah Agung Tanggal 26 Agustus 1996 No. 1417 K / Pdt/ 1995 jo putusan Pengadil/an Tinggi Surabaya Tanggal 14 Juni 1994 No. 831 / Pdt/ 1993 / PT. Sby dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Juli 1992 No. 515/ Pdt.G /1991 /PN.Sby serta Putusan Eksekusi No. 515 / EKS / 1991 / PN.SBY Tanggal 8 Januari 1998 dan Berita Acara Pengosongan & Penyerahan Tanggal 12 Agustus 1998 yang pada waktu itu telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa terhadap putusan peninjauan kembali, Pemerintah Kota Surabaya bukanlah para pihak. Serta apabila putusan itu berkaitan dengan Obyek Sengketa yang diterbitkan maka dalam putusan tidak ada perintah untuk membatalkan Obyek Sengketa atau menyatakan Obyek Sengketa tidak sah.

Bahwa alamat Obyek Sengketa dengan alamat Obyek Putusan Peninjauan Kembali berbeda. Sehingga tidak secara langsung berakibat kepada keabsahan kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Obyek Sengketa.

*Halaman 42 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat halaman 15 angka 24 yang dalam gugatannya menyatakan :

*“maka Tergugat tidak menerapkan prinsip kehati — hatian dalam Pelayanan Pemberian Izin Pemakaian Tanah / penerbitan Obyek Sengketa dalam perkara a quo sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan diatas, sehingga Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya, asas kecermatan.”*

Bahwa Tergugat dalam Pemberian Izin Pemakaian Tanah secara jelas telah menggunakan Prinsip Kehati-hatian dibuktikan dengan dilakukannya pemeriksaan fisik dan melihat riwayat tanah yang didasari dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap pada awal pemecahan IPT. Namun terhadap bangunan masih terdapat permasalahan hukum dengan berubahnya kondisi bangunan saat ini.

10. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat halaman 15 sampai 16 angka 25 sampai 29 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat terkesan diskriminatif, menghalang-halangi dan menutup-nutupi informasi tentang riwayat (pengalihan ataukah perpanjangan) hingga terbit Obyek Sengketa dalam perkara a quo, serta menyatakan Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas keterbukaan.

Bahwa berkaitan dengan keterbukaan informasi, Tergugat telah memberikan tanggapan pada 21 September 2020 yang pada intinya tidak dapat mengabulkan permohonan salinan surat IPT a.n. Hendrata Tanto dikarenakan adanya Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.0036 / B / KD / II / DTR / 1979 tanggal 10 Februari 1979 tentang Izin Pemakaian Tanah sudah tidak berlaku dan terhadap obyek persil di Jl. Kenjeran No. 301B Surabaya telah diterbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah atas pihak lain.

Bahwa tindakan tersebut juga telah sesuai dengan UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik yang mengatur mengenai Informasi publik yang dikecualikan. Sebagaimana juga diatur dalam :

*Halaman 43 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 7 Perwali 18 Tahun 2011 tentang Tata Kerja Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi di Lingkungan Pemerintah Kota Surabaya, Informasi publik yang dikecualikan adalah :

- a. informasi yang dapat membahayakan negara;
- b. informasi yang berkaitan dengan kepentingan perlindungan usaha dari persaingan usaha tidak sehat;
- c. informasi yang berkaitan dengan hak-hak pribadi;
- d. informasi yang berkaitan dengan rahasia jabatan; dan/atau
- e. Informasi yang belum dikuasai atau didokumentasikan.

Bahwa dalam hal ini obyek persil di Jl. Kenjeran No. 301B Surabaya telah diterbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah atas pihak lain. Sehingga menjadi hak-hak pribadi pemegang IPT Obyek Sengketa.

11. Bahwa Tergugat menolak dalih Para Penggugat selebihnya pada halaman 16 angka 30 sampai 33 yang pada pokoknya Para Penggugat memohon agar Obyek Sengketa dalam perkara a quo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus.;

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat keliru terhadap obyek perkara
3. Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel)
5. Menyatakan Gugatan Para Para Penggugat Kurang Pihak
6. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

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

*Halaman 44 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan dokumen Jawaban tertanggal 6 April 2022 secara elektronik di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi e-Court) pada tanggal 6 April 2022 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dengan ini Tergugat II Intervensi-1 mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi-1.
3. Bahwa dari sekian banyak uraian gugatan Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil - dalil tersebut ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan.
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti, akan Tergugat II Intervensi-1 terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Tan Jemmy Tankilisang/Tergugat II Intervensi 5 merupakan debitur dari Tergugat II Intervensi 1 sebagaimana berikut :
  1. Tergugat II Intervensi 5 merupakan debitur BRI Kantor Cabang Pembantu Ampel yang berada di bawah supervisi BRI Surabaya Kapas Krampung berdasarkan :
    1. Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 31 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat secara otentik oleh dan di hadapan KUKUH MULJO RAHARDJO, SH.,Magister Kenotariatan Notaris di Surabaya
    2. Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 33 tanggal 6 Oktober 2017 yang dibuat secara otentik oleh dan di hadapan

Halaman 45 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



KUKUH MULJO RAHARDJO, SH., Magister Kenotariatan Notaris  
di Surabaya

3. Adendum Perjanjian Kredit Nomor 69 tanggal 17 Oktober 2018  
yang dibuat secara otentik oleh dan di hadapan SRI AMPENI  
SWANDAYANI, SH., Magister Kenotariatan Notaris di Surabaya

4. Adendum Perjanjian Kredit Nomor 138 tanggal 23 Oktober 2019  
yang dibuat secara otentik oleh dan di hadapan SRI AMPENI  
SWANDAYANI, SH., Magister Kenotariatan Notaris di Surabaya

Terhadap pinjaman, diatas Tergugat II Intervensi 5 memberikan dan menyerahkan agunan berupa sebidang bangunan yang berdiri di atas Tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 BI Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya. sebagaimana dituangkan didalam Surat Izin Pemakaian Tanah nomor 188.45/1275/436.7.11/2017 tertanggal 17 Maret 2017 dengan luas tanah 87,10 M2 tercatat pemegang izin an. Tan Jemmy Tankilisang (Tergugat II Intervensi 5) yang telah diikat dengan sempurna dengan Fiducia sebagaimana :

1. Sertipikat Jaminan Fidusia Nomor : W.15.01009230.AH.05.01 tahun 2016 tertanggal 07 Desember 2016 dengan rincian/keterangan penjaminan Fidusia ini diberikan oleh Tan Jemmy Tankilisang untuk menjamin pelunasan hutang Debitur :

2. Sertipikat Perubahan Jaminan Fidusia yang pertama Nomor : W.15.00934435.AH.05.02 tanggal 16 Oktober 2017 dengan rincian/keterangan untuk menambah nilai penjaminan hutang :

3. Sertipikat Perubahan Jaminan Fidusia yang kedua Nomor : W.15.00998756.AH.05.02 tanggal 23 Oktober 2018 dengan rincian/keterangan untuk menambah nilai penjaminan hutang

6. Bahwa Tergugat II Intervensi I dalam menerima agunan telah memeriksa dan meyakini dengan benar dimana Tergugat Tergugat II Intervensi 5 merupakan pemilik bangunan berupa ruko yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 BI Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya. Selain dengan adanya Surat Izin Pemakaian Tanah

Halaman 46 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 188.45/1275/436.7.11/2017 tertanggal 17 Maret 2017 dengan Tergugat II Intervensi 5 sebagai pemegang hak izin untuk memakai tanah tersebut, hal tersebut juga dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 03 tanggal 03 April 2002 antara Tan Jemmy Tankilisang sebagai pembeli dan Soma Suherman selaku penjual dengan obyek jual beli adalah sebuah bangunan rumah toko seluas 100 M2

Disamping itu juga berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188.4/7485-92/436.7.5/2017 tanggal 20 Oktober 2017 an. TAN JEMMY TANKILISANG yang menuliskan untuk bangunan yang berdiri di JL KENJERAN No 301 BI

Dari uraian di atas merupakan suatu fakta hukum, bahwa Tan Jemmy Tankilisang/Tergugat II Intervensi 5 merupakan pemilik sah dari bangunan berupa ruko yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 BI Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya

Oleh karena Tergugat II Intervensi 5 merupakan pemilik sah dari bangunan ruko yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 BI Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, maka Tergugat II Intervensi 1 menerima penyerahan agunan berupa bangunan ruko tsb di atas dari Tergugat II Intervensi 5 dan untuk selanjutnya telah diikat dengan sempurna dengan Sertifikat Fidusia. Sehingga saat ini Tergugat II Intervensi I merupakan pemegang Hak fidusia terhadap bangunan Ruko yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 BI Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya.

Dengan demikian terlihat jelas bahwa penerimaan dan pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

7. Bahwa Debitur Tergugat II Intervensi-1 yaitu Tergugat II Intervensi- 5 merupakan pembeli bangunan berdasarkan Akta Perjanjian Jual beli Nomor 3 tertanggal 03 April 2002 yang oleh dan dihadapan HM. Soetjipto SH., Notaris di Surabaya yang beritikad baik.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang "Pemberlakuan rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun

*Halaman 47 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan” tanggal 09 Desember 2016. Pada huruf B. Rumusan Hukum Kamar Perdata – Perdata Umum di angka 4 :

4. Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 09 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

*Halaman 48 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Fakta Hukum yang ada, peralihan SIPT dari Soma Suherman kepada Tergugat II Intervensi-5 pada tahun 2002 dapat dilakukan melalui instansi yang berwenang yaitu Tergugat I dan tidak ada catatan sengketa sama sekali pada saat itu, sehingga Tergugat II Intervensi-5 haruslah disebut sebagai Pembeli yang beritikad baik.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang "Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan" tanggal 12 September 2012. Pada huruf B. Rumusan Hukum Kamar Perdata – Perdata Umum di angka 4 menyebutkan :

Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak".

8. Bahwa berdasarkan putusan Hakim MA RI pada perkara nomor No. 942K/PDT/2011 tanggal 16 September 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur no : 556/Pdt/2009/PT.Sby tanggal 15 Januari 2010 Jo. Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 01 September 2008 dalam pertimbangannya (hal 18) menyatakan :

"Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, oleh karena:

- Bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 557 PK/Pdt/1997 tanggal 30 Desember 1998;

*Halaman 49 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



- Bahwa Tergugat I yang telah mengalihkan kepemilikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah bersifat melawan hukum “ ;

Tergugat 1 sebagaimana dimaksud diatas adalah WILLIANTO DARMOWIYONO sehingga seharusnya Penggugat dalam perkara *aquo* mengajukan gugatan ganti rugi kepada WILLIANTO DARMOWIYONO dan bukannya meminta pembatalan terhadap SIPT yang tercatat an. Tergugat II Intervensi-5 dimana pada tanah SIPT tersebut berdiri bangunan yang merupakan bangunan sah milik dari Tergugat II Intervensi-5

9. Bahwa putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 942K/PDT/2011 tanggal 16 September 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur no : 556/Pdt/2009/PT.Sby tanggal 15 Januari 2010 Jo. Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 01 September 2008 yang Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SENG HWAT alias WIJANARKO HADI WINATA tersebut dan menguatkan putusan *Judex Factie* (Pengadilan Tinggi) dengan amar putusan *Judex Factie* :

1. Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 1 September 2008 No. 57/Pdt.G/2008/PN.Sby yang dimohonkan banding;

#### MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa yang dahulunya setempat terletak dan dikenal dengan Jalan Kenjeran No. 301-B Surabaya yang kini diubah menjadi Jalan Kenjeran Nomor 301 Blok C dan Blok D dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan rumah No. 301-A;
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan ruko No. 301/1;
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Kenjeran;

Halaman 50 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



- Sebelah Utara : Berbatas dengan Jalan Gading Sekolahan;
- 3. Menyatakan sah dan berharga conservatoir beslag yang diletakkan atas obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III seperti tersebut pada petitum ke-3 di atas ;
- 4. Menyatakan sah menurut hukum putusan atas perkara ini sebagai dasar balik nama terhadap surat tanah maupun perubahannya, termasuk juga dengan surat-surat lain yang berkaitan dengan obyek sengketa kembali menjadi atas nama Penggugat pada instansi/kantor yang berwenang dan berkaitan;
- 5. Menghukum para Tergugat, khususnya Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali obyek sengketa dimaksud pada petitum 3 di atas dalam keadaan baik dan kosong, begitu pula terhadap surat-surat tanahnya maupun perubahannya serta surat-surat yang berkaitan lainnya kepada Penggugat selaku pemilik sah;
- 6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- 7. Menolak selain dan selebihnya;
- 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Gugatan *aquo* oleh Para Penggugat didasarkan pada putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 942K/PDT/2011 tanggal 16 September 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur no : 556/Pdt/2009/PT.Sby tanggal 15 Januari 2010 Jo. Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 01 September 2008 yang kemudian muncul penetapan eksekusi Nomor : 33/Eks/2014 tanggal 03 Agustus 2020.

Perlu Tergugat II Intervensi-1 sampaikan bahwa Tergugat II Intervensi-5 bukanlah sebagai pihak yang di gugat di dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2008/PN.Sby tanggal 01 September 2008 diatas., bahkan Tergugat II Intervensi-5 bukanlah sebagai Termohon Eksekusi sebagaimana penetapan eksekusi Nomor : 33/Eks/2014 tanggal 03 Agustus 2020, dan surat Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : W14-

*Halaman 51 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



U1/17856/Hk.02/10/2021 tanggal 19 Oktober 2021 perihal pemberitahuan pelaksanaan eksekusi Nomor : 33/Eks/2014 Jo Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby

Selain itu di dalam jawaban Tergugat 1 jelas, bahwa pada eksepsi jawaban point 5 Tergugat I yang merupakan instansi berwenang menegaskan Terkait alamat persil yang dimaksud dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 942 K / Pdt / 2011 jo. Nomor: 566 / PDT / 2009 / PT.Sby jo. 57 / Pdt.G / 2008 / PN.Sby BUKAN MERUPAKAN ALAMAT PERSIL OBYEK SENGKETA.

Sampai dengan saat ini tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor 03 tanggal 03 April 2002 antara Tan Jemmy Tankilias sebagai pembeli dan Soma Suherman selaku penjual dengan obyek jual beli adalah sebuah bangunan rumah toko seluas 100 M2, sehingga Akta Jual Beli Nomor 03 tanggal 03 April 2002.

Sehingga jelas, gugatan Para Penggugat yang menuntut kepada Tergugat I untuk pembatalan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1275/436.7.11/2017 tertanggal 17 Maret 2017 milik Tergugat II Intervensi-5 adalah gugatan yang mengada-ada, dikarenakan hak kepemilikan bangunan ruko yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 BI Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya diperoleh Tergugat II Intervensi-5 dengan sah dan beritikad baik dan juga Tergugat II Intervensi-5 bukanlah pihak terkait dalam perkara Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby dan bukanlah sebagai Termohon Eksekusi sebagaimana penetapan eksekusi Nomor : 33/Eks/2014 tanggal 03 Agustus 2020 yang digunakan sebagai dasar pembatalan SIPT oleh Para Penggugat dalam perkara *aquo*

10. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 sebagai kreditur yang baik dan juga sebagai pemegang Hak Fidusia terhadap :
  1. Sertipikat Jaminan Fidusia Nomor : W.15.01009230.AH.05.01 tahun 2016 tertanggal 07 Desember 2016 dengan rincian/keterangan

*Halaman 52 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



penjaminan Fidusia ini diberikan oleh Tan Jemmy Tankilisang untuk menjamin pelunasan hutang Debitur :

2. Sertipikat Perubahan Jaminan Fidusia yang pertama Nomor : W.15.00934435.AH.05.02 tanggal 16 Oktober 2017 dengan rincian/keterangan untuk menambah nilai penjaminan hutang :
3. Sertipikat Perubahan Jaminan Fidusia yang kedua Nomor : W.15.00998756.AH.05.02 tanggal 23 Oktober 2018 dengan rincian/keterangan untuk menambah nilai penjaminan hutang

haruslah dilindungi oleh Undang-Undang.

sesuai dengan SEMA No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan "Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak"

Meskipun di dalam sema tersebut tidak menyebutkan pemegang Hak Fidusia, namun seharusnya Perlindungan hukum yang di berikan terhadap pemegang Fidusia adalah sama dikarenakan Hak Tanggungan dan Fidusia ditentukan dan diatur oleh Undang-Undang dan merupakan sama-sama bentuk lembaga penjaminan yang dilindungi oleh Undang-Undang dan sama-sama memberikan kedudukan yang preferen (didahulukan) bagi pemegangnya.

11. Bahwa Pasal 20 UU Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia menyatakan "Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia."

Dalam penjelasannya : Ketentuan ini mencakup prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (in rem).

Halaman 53 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



Tergugat II Intervensi-1 akan kutip dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-droit-de-suite-lt5460284e38e70> dimana menuliskan :

“Frieda Husni Hasbullah dalam bukunya Hukum Kebendaan Perdata (Hak-Hak yang Memberi Kenikmatan) (hal. 52) antara lain mengatakan bahwa *droitdesuite* atau *zaaksgevolg* merupakan salah satu ciri hak kebendaan, yakni suatu hak yang terus mengikuti pemilik benda, atau hak yang mengikuti bendanya di tangan siapapun (*hetrechtvolgtde eigendom vandezaak*). Hak kebendaan itu sendiri adalah suatu hak absolut, artinya hak yang melekat pada suatu benda, memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh setiap orang.

Lebih lanjut Frieda menjelaskan bahwa apabila di suatu hak kebendaan melekat hak kebendaan lain, jika kemudian hak kebendaan pertama dipindahtangankan, maka hak kebendaan yang melekat di atasnya akan tetap mengikutinya ,

Di samping itu, sebagaimana yang kami kutip dari Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1025/Pdt.G/2012/PN.Sby, dikatakan bahwa asas *droitdesuite* memberikan kepastian kepada kreditor mengenai haknya untuk memperoleh pelunasan dari hasil penjualan atas tanah penguasaan fisik atau hak atas tanah penguasaan yuridis, yang menjadi objek hak tanggungan bila debitor wanprestasi, sekalipun tanah atau hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan itu dijual oleh pemiliknya atau pemberi hak tanggungan kepada pihak ketiga”.

Jadi, hak itu selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapapun objek itu berada. Dalam konteks Jaminan Fidusia, maka ketentuannya adalah Pasal 20 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sebagaimana point 10 diatas.

Sehingga dalam perkara *aquo*, obyek berupa sebidang bangunan yang terletak di Jl. Kenjeran Nomor 301 BI Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya Sebagaimana tertuang dalam Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M<sup>2</sup>, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG

Halaman 54 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana telah diikat dan dipasang jaminan Fidusia dengan Tergugat II Intervensi-1 sebagai Penerima Fidusia mempunyai hak kebendaan *droitdesuite* sebagaimana di atas terhadap obyek jaminan meskipun terhadap obyek agunan beralih ke orang lain, untuk memberikan kepastian kepada Tergugat II Intervensi-1 selaku kreditor mengenai haknya untuk memperoleh pelunasan dari hasil penjualan obyek agunan apabila debitur wanprestasi.

Maka terhadap gugatan Para Penggugat yang demikian, Tergugat II Intervensi-1 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memutus perkara ini dengan putusan menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan dokumen Jawaban tertanggal 30 Maret 2022 secara elektronik di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi e-Court) pada tanggal 30 Maret 2022 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### I.1. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum Untuk Bertindak Sebagai Penggugat (*Diskwalificatie In Person Exceptie*)

1. Bahwa pada dalil bagian Eksepsi angka 3 huruf a Jawabannya, Tergugat secara tegas menyatakan (*vide* hlm. 2 Surat Jawaban Tergugat, tanggal 23 Maret 2022):

*Bangunan pada Obyek Sengketa A quo bukan merupakan Obyek yang dimaksud oleh Para Penggugat, yaitu bangunan yang telah berubah sebagai objek jual beli yang didasarkan dari Perikatan Jual Beli No. 30 tanggal 30 Desember 1998 antara Ufuk Tjipto Wibowo dan Soma Suherman yang merupakan Obyek Perkara a quo telah berubah menjadi bangunan lain yang dibuktikan dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188/3732-921/ 402.05.09/2001 tanggal 5 Juni 2001 Atas nama Soma Suherman yang dalam Surat tersebut mengizinkan untuk:*

*Halaman 55 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



*'Merobohkan dan mendirikan kembali sebuah bangunan berlantai tiga dari batu, beton, kayu guna rumah tempat tinggal dan toko'*  
(kursif tercetak bergaris bawah oleh Tergugat II Intervensi 2 dan 3);

2. Bahwa dari petikan diktum Izin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut IMB) Nomor: 188/3732-921/402.05.09/2001; Tanggal Penerbitan: 5 Juli 2001; Nama Pemegang Izin: SOMA SUHERMAN; terang bahwa Tergugat mengizinkan Soma Suherman untuk merobohkan seluruh bangunan yang sudah ada, yaitu, bangunan asal yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai *boedel* waris, sebagaimana dinyatakan pada dalil-dalil romawi III angka 3 hingga 6 gugatannya (*vide* hlm. 4 dan 5 Surat Gugatan Para Penggugat, tanggal 20 Januari 2022). Sedangkan bangunan *a quo* berdiri di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 1/Kelurahan Gading. Oleh karenanya, dapat ditegaskan bahwa sengketa *in litis* tidak lebih daripada sengketa kepemilikan bangunan yang merambah ke ranah hukum Tata Usaha Negara, dan sebelumnya menjadi objek sengketa dalam:
  - 2.1. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 57/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 1 September 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 566/PDT/2009/PT.Sby, tanggal 15 Januari 2010 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 942 K/Pdt/2011, tanggal 16 September 2011; dan
  - 2.2. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 508/Pdt.BTH/2020/PN Sby, tanggal 24 Maret 2021 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 365/PDT/2021/PT.SBY, tanggal 13 Juli 2021;
3. Bahwa *de facto* saat gugatan ini diajukan, objek sengketa dalam kelima putusan peradilan perdata tersebut sudah musnah sejak diterbitkannya IMB Nomor: 188/3732-921/402.05.09/2001. Mengingat kekuatan berlakunya yang seketika, maka IMB tergolong ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut

Halaman 56 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



KTUN) kilat. Bagi KTUN jenis ini, tidak mungkin dilakukan pencabutan apabila izin yang diberikan telah digunakan oleh pemegang izin (baca: Philipus M. Hadjon et al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*, Cet. 8, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2002, hlm. 146);

4. Bahwa jika ditinjau dari kurun waktu penerbitannya, IMB Nomor: 188/3732 -921/402.05.09/2001, diterbitkan menurut prosedur yang ditentukan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut PERDA Kotamadya Surabaya Nomor 7 Tahun 1992). Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf g PERDA Kotamadya Surabaya Nomor 7 Tahun 1992, untuk memperoleh IMB *a quo* SOMA SUHERMAN diharuskan mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat dengan turut melampirkan fotokopi bukti penguasaan tanahnya. Sedangkan bukti penguasaan tanahnya adalah IPT Nomor: 188.45/0283/402.05.12/1999, tanggal 1 Februari 1999; Nama Pemegang Izin: SOMA SUHERMAN; yang diterbitkan menurut prosedur yang ditentukan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah (selanjutnya disebut PERDA Kotamadya Surabaya Nomor 1 Tahun 1997);
5. Bahwa jika uraian dalil angka 3 dan 4 di atas saling dikaitkan, tampak jelas bahwa sejak diterbitkannya IPT Nomor: 188.45/0283/402.05.12/1999, dan IMB Nomor: 188/3732-921/402.05.09/2001, kepentingan Para Penggugat yang harus dilindungi oleh hukum sudah tidak ada. Dengan kata lain "*kepentingan dalam kaitannya dengan pihak yang berhak menggugat*" ataupun "*kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan*" sudah tidak ada pada diri Para Penggugat. Sehingga dapat ditarik proposisi yang tegas di sini bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat *c.q. legitima persona standi in judicio*

Halaman 57 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



karena kepentingan Para Penggugat tidak sesuai dengan adagium hukum yang menyatakan "*point d'interest, point d'action*";

6. Bahwa kemudian karena tidak sesuai dengan adagium hukum *a quo*, maka dalil romawi III angka 7 gugatan Para Penggugat (*vide* hlm. 6 Surat Gugatan Para Penggugat, tanggal 20 Januari 2022) jelas juga tidak memenuhi 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 (selanjutnya disebut UU PERATUN). Dengan demikian, berdasarkan seluruh uraian argumentasi hukum yang termuat dalam dalil-dalil tangkisan pada bagian Eksepsi ini, maka sudah sepatutnya jika gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

## I.2. Gugatan Para Penggugat Sudah Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

1. Bahwa *de facto* eksistensi IPT Nomor: 188.45/0215P/436.7.11/2020; Tanggal Penerbitan: 17 Januari 2020; Luas Tanah: 100,20 m<sup>2</sup>; Nama Pemegang Izin: MERRY HADI WINATA *c.q.* salah satu Objek Sengketa *in litis*; pertama kali diketahui oleh Para Penggugat pada saat acara pemeriksaan bukti surat di persidangan perkara perdata Nomor: 508/Pdt.BTH/2020/PN Sby. Bukti surat *a quo* diberi tanda PLW-11 dan diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam kedudukannya sebagai Pelawan. Mengingat di atas persil aset Pemerintah Kota Surabaya secara fisik telah berdiri 4 (empat) buah bangunan permanen bertingkat dengan peruntukkan rumah tempat tinggal dan toko, maka eksistensi KTUN *a quo* sudah merepresentasikan seluruh IPT yang menjadi Objek Sengketa *in litis*;
2. Bahwa apabila dihitung secara seksama sejak Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 508/Pdt.BTH/2020/PN.Sby dibacakan pada tanggal 25 Maret 2021, maka:
  - 2.1. Dengan menambahkan jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari sebagaimana dimaksud dalam rumusan ketentuan Pasal 77

Halaman 58 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan), maka paling lambat pada hari Kamis, tanggal 22 April 2021, seharusnya Para Penggugat sudah menyampaikan surat keberatan (*bezwaarschrift*);

2.2. Dengan menambahkan jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam rumusan ketentuan Pasal 77 ayat (4) UU Administrasi Pemerintahan, terhitung sejak tanggal 23 April 2021, seharusnya Para Penggugat sudah menerima Surat Keputusan penyelesaian keberatan pada hari Jumat, tanggal 7 Mei 2021;

2.3. Dengan menambahkan jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam rumusan ketentuan Pasal 78 ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan, terhitung sejak tanggal 10 Mei 2021, maka paling lambat pada hari Rabu, tanggal 2 Juni 2021, seharusnya Para Penggugat sudah menyampaikan surat banding administratif (*administratief beroep*);

2.4. Dengan menambahkan jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam rumusan ketentuan Pasal 78 ayat (4) UU Administrasi Pemerintahan, terhitung sejak tanggal 3 Juni 2021, seharusnya Para Penggugat sudah menerima Surat Keputusan penyelesaian banding administratif pada hari Kamis, tanggal 17 Juni 2021;

Sehingga sejak hari Jumat, tanggal 18 Juni 2021, Para Penggugat diperkenankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa sementara itu, diktum ketentuan angka 1 Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2015, tanggal 29 Desember 2015, tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi

Halaman 59 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



Pengadilan (selanjutnya disebut SEMA Nomor 3 Tahun 2015), menyatakan:

*Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung "sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut" diubah menjadi dihitung "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"* (kursif tercetak bergaris bawah atau tebal dari Tergugat II Intervensi 2 dan 3);

4. Bahwa kemudian dengan menambahkan jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sebagaimana tersebut di atas, terhitung sejak tanggal 18 Juni 2021, maka paling lambat pada hari Kamis, tanggal 16 September 2021, seharusnya Para Penggugat sudah mendaftarkan gugatan ini ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (*quod-non*). Namun, *de facto* Para Penggugat malah mendaftarkannya pada hari Jumat, tanggal 21 Januari 2022;
5. Bahwa karena gugatan ini didaftarkan pada hari kalender ke-126 (seratus dua puluh enam), terhitung sejak tanggal 18 Juni 2021, maka dalil-dalil romawi IV gugatan Para Penggugat (*vide* hlm. 6 hingga 8 Surat Gugatan Para Penggugat, tanggal 20 Januari 2022) jelas juga tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya juga disebut UU PERATUN). Dengan demikian, berdasarkan seluruh uraian argumentasi hukum yang termuat dalam dalil-dalil tangkisan pada bagian Eksepsi ini, maka sudah sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

### I.3. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscure Libel Exceptie*);

*Halaman 60 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



1. Bahwa berdasarkan ketentuan:
  - a. Pasal 4 dikaitkan dengan Pasal 5, 6, dan 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebidjaksanaan Selandjutnja *jis.* Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan; *jo.*
  - b. Pasal 28 dikaitkan dengan Pasal 29 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut PMDN Nomor 5 Tahun 1973); *jo.*
  - c. Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan (selanjutnya disebut PMDN Nomor 5 Tahun 1974); *jo.*
  - d. Pasal 1 huruf a dikaitkan dengan huruf c Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Retribusi Tanah yang Dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (selanjutnya disebut PERDA Kotamadya Surabaya Nomor 22 Tahun 1977);  
Tampak jelas bahwa semenjak awal IPT bukan merupakan pemberian Hak Pakai ataupun hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria karena Pemerintah Kota Surabaya merupakan subjek hukum pemegang Hak Pakai, sekaligus Hak Pengelolaan;
2. Bahwa lagi pula IPT bukan merupakan alat pembuktian hak lama sebagaimana dimaksud dalam:
  - Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; *jo.*
  - Pasal 60 ayat (1) dan (2) dikaitkan dengan Pasal 73 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

*Halaman 61 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

yang kelak akan menjadi Warkah dalam kegiatan pendaftaran tanah;

3. Bahwa oleh karenanya patut ditegaskan lagi bahwa sengketa *in litis* tidak lebih daripada sengketa kepemilikan bangunan yang merambah ke ranah hukum Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, apabila memang benar bahwa Para Penggugat adalah pemilik bangunan asal, maka seharusnya gugatan Para Penggugat dimulai dengan menerangkan alas gugat berupa IPT Nomor: 0036/B/KD/II/DTR/79 tanggal 10 Februari 1979; Luas Tanah: 380 m<sup>2</sup>; Nama Pemegang Izin: HENDRATA TANTO (*quod-non*). Selain itu juga harus diterangkan mengenai IMB yang dipegang oleh TONO SOEDARMOKO TANTO ataupun HENDRATA TANTO saat bangunan asal ditempati oleh mereka (*quod-non*). Sedangkan IMB *a quo* jelas diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955 mengenai Pendirian Bangunan-Bangunan Dalam Daerah Kota Besar Surabaya (selanjutnya disebut PERDA Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955);

4. Bahwa;

4.1. Berdasarkan ketentuan:

- Pasal 30 dikaitkan dengan Pasal 1 serta Pasal 3 hingga 11 PMDN Nomor 5 Tahun 1973: *jo.*
- Pasal 2 ayat (2) PMDN Nomor 5 Tahun 1974; *jo.*
- Pasal 1 huruf b dikaitkan dengan huruf d PERDA Kotamadya Surabaya Nomor 22 Tahun 1977;

Agar dapat diberikan IPT Nomor: 0036/B/KD/II/DTR/79, maka dalam permohonannya kepada Tergugat, HENDRATA TANTO wajib melampirkan gambar situasi;

- 4.2. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (5) huruf a PERDA Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955, agar dapat diberikan IMB yang dimaksud, maka dalam permohonannya kepada

Halaman 62 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



Tergugat, TONO SOEDARMOKO TANTO ataupun HENDRATA TANTO wajib melampirkan gambar situasi, jika bangunan asal benar merupakan bangunan baru yang didirikan sendiri oleh mereka;

5. Bahwa sedangkan mengingat bangunan asal sudah ditempati pada tahun 1979, maka berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (6) dikaitkan dengan ayat (8) PERDA Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955, seharusnya Para Penggugat tidak hanya menguraikan batas-batas tanah dalam gugatannya (*quod-non*), tetapi juga:
  - a. Salinan gambar situasi yang menjadi berkas persyaratan permohonan IPT, ataupun IMB yang bersangkutan (jika bangunan asal benar merupakan bangunan baru yang didirikan sendiri oleh TONO SOEDARMOKO TANTO ataupun HENDRATA TANTO);
  - b. Nomor, tanggal penerbitan, dan nama pemegang IMB yang bersangkutan;
  - c. Bahan-bahan yang dipergunakan untuk bagian-bagian konstruksi utama bangunan asal;
  - d. Jumlah lantai bangunan asal; dan
  - e. Peruntukkan bangunan asal;
6. Bahwa dikarenakan tidak adanya uraian tentang perihal yang tersebut pada dalil angka 5 huruf a hingga e di atas menjadikan pokok perkara yang disengketakan dalam gugatan Para Penggugat seolah-olah merupakan sengketa kepemilikan tanah. Padahal hukum agraria nasional menganut asas pemisahan horizontal (*horizontale scheidung beginself*), bukan asas perlekatan (*verticale accessie*). Lagi pula berdasarkan ketentuan Pasal 1 alinea kesepuluh dikaitkan dengan alinea kesebelas, Pasal 13 dan 19 PERDA Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955, tampak jelas bahwa Pemegang IMB adalah pemilik bangunan yang mendirikan sendiri bangunan baru. Sehingga dengan tidak adanya uraian *a quo*,

Halaman 63 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



menjadikan gugatan Para Penggugat tidak terang (*onduidelijk*) dan kabur (*obscure*);

7. Bahwa agar menjadi terang dan tidak kabur, maka sudah sepatutnya apabila pada saat acara pemeriksaan bukti surat kelak, Para Penggugat harus mampu menunjukkan salinan gambar situasi yang menjadi berkas persyaratan permohonan IPT, ataupun IMB yang bersangkutan, serta dokumen IMB *a quo* berdasarkan asas "*actori in cumbit probatio*". Sementara itu, gugatan Para Penggugat yang tengah diperiksa saat ini adalah versi perbaikan pasca Pemeriksaan Persiapan. Oleh karenanya, jika kelak ternyata Para Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti-bukti surat *a quo*, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (3) UU PERATUN;
8. Bahwa dengan demikian, berdasarkan seluruh uraian argumentasi hukum yang termuat dalam dalil-dalil tangkisan pada bagian Eksepsi ini, maka sudah sepatutnya jika gugatan Para Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dan 3 memohon agar seluruh uraian argumentasi hukum yang termuat dalam dalil-dalil tangkisan pada bagian Eksepsi di atas, dianggap terulang kembali dan dipandang sebagai satu-kesatuan dengan dalil-dalil bantahan pada bagian Pokok Perkara Jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dan 3 membantah dan menolak secara tegas dalil-dalil posita Para Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas, serta tertulis tentang kebenarannya;
3. Bahwa untuk mempersingkat Jawaban tanpa mengurangi substansinya, Tergugat II Intervensi 2 dan 3 hanya akan menjawab dalil-dalil posita Para Penggugat yang relevan dengan Administrasi Pemerintahan saja;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil posita angka 1 hingga 12 gugatan Para Penggugat (*vide* hlm. 8 hingga 11 Surat Gugatan Para Penggugat, tanggal 20 Januari 2022) sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus

Halaman 64 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



oleh Majelis Hakim peradilan perdata berdasarkan kelima Putusan, sebagaimana tersebut pada sub romawi I.1. angka 2 bagian Eksepsi sebelumnya. Oleh karenanya, Tergugat II Intervensi 2 dan 3 tidak akan menjawabnya lagi;

5. Bahwa terhadap dalil posita angka 13, 14, 15 dan 16 gugatan Para Penggugat (*vide* hlm. 11 dan 12 Surat Gugatan Para Penggugat, tanggal 20 Januari 2022), Tergugat II Intervensi 2 dan 3 tidak perlu menjawabnya karena tidak terkait dengan proses permohonannya;
6. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dan 3 membantah secara tegas dalil-dalil posita angka 17, 18, serta angka 19 gugatan Para Penggugat (*vide* hlm. 12 Surat Gugatan Para Penggugat, tanggal 20 Januari 2022) dengan dalil-dalil sebagaimana berikut:

6.1. Bahwa Para Penggugat telah keliru menafsirkan rumusan Pasal 12 ayat (1) huruf d dan e Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah (selanjutnya disebut PERDA Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016) sebagai ketentuan yang bersifat kumulatif, seakan-akan dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, lantas dijustifikasi secara *mutatis mutandis* bahwa pemegang IPT tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subjek hukumnya. Padahal maksud dari pembentuk PERDA *a quo* adalah ketentuan yang bersifat alternatif;

6.2. Bahwa untuk dapat menafsirkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf d PERDA Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016, Para Penggugat harus mengaitkannya secara sistematis dengan ketentuan:

- Pasal 23 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia; *jo.*
  - Pasal 4 ayat (1) PERDA Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016;
- Untuk kemudian ditafsirkan dan ditarik proposisinya dengan diktum sebagaimana berikut: *"IPT dapat dicabut tanpa pemberian ganti kerugian atas bangunan dari Pemerintah Daerah apabila pemegang*

*Halaman 65 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



*IPT orang Warga Negara Indonesia kehilangan kewarganegaraannya”;*

6.3. Bahwa kemudian untuk dapat menafsirkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf e PERDA Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016, Para Penggugat harus mengaitkannya secara sistematis dengan ketentuan:

- Pasal 1 angka 18 dikaitkan dengan Pasal 64 ayat (1) serta ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan); *jo.*
- Alinea keempat Penjelasan Umum UU Administrasi Pemerintahan;
- Pasal 97 ayat (9) huruf b UU PERATUN;

Untuk kemudian ditafsirkan dan ditarik proposisinya dengan dikemukakan sebagaimana berikut:

*IPT dapat dicabut tanpa pemberian ganti kerugian atas bangunan dari Pemerintah Daerah apabila adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang memerintahkan pencabutan serta penerbitan IPT baru karena terbukti terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi;*

6.4. Bahwa IPT Nomor: 188.45/0215P/436.7.11/2020; Tanggal Penerbitan: 17 Januari 2020; Luas Tanah: 100,20 m<sup>2</sup>; Nama Pemegang Izin: MERRY HADI WINATA; merupakan perpanjangan dari IPT Nomor: 188.45/0454P/436.6.18/2015; Tanggal Penerbitan: 27 Februari 2015; Luas Tanah: 100,20 m<sup>2</sup>; Nama Pemegang Izin: MERRY HADI WINATA. Sedangkan untuk pertama kalinya Tergugat II Intervensi memperoleh izin dari Tergugat untuk memakai tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan IPT Nomor: 188.45/0012B/436.4.22/2005; Tanggal Penerbitan: 27 Januari 2005. Jika dilihat dari historis penerbitan IPT yang dipegang oleh Tergugat II Intervensi 2, tampak bahwa sejak pemberian

*Halaman 66 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



pertama kali hingga telah mengalami perpanjangan hingga 3 (tiga) kali, maka terbukti bahwa Tergugat II Intervensi 2 masih memenuhi persyaratan sebagai subjek hukum Pemegang IPT berdasarkan:

- Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah (selanjutnya disebut PERDA Kotamadya Surabaya Nomor 1 Tahun 1997); *jo.*
- Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 01 Tahun 1998 Tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah (selanjutnya disebut Keputusan Walikotamadya Surabaya Nomor 01 Tahun 1998); *jo.*
- PERDA Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016;

6.5. Bahwa demikian pula halnya dengan IPT Nomor: 188.45/0546B/436.7.11/ 2017; Tanggal Penerbitan: 17 April 2017; Luas Tanah: 100,10 m<sup>2</sup>; Nama Pemegang Izin: ANGELINA CHINDRAYANTI; yang merupakan Balik Nama dari IPT Nomor: 188.45/0203P/436.6.18/2015; Tanggal Penerbitan: 28 Januari 2015. Dengan diberikannya IPT *a quo* oleh Tergugat berarti Tergugat II Intervensi 3 memenuhi persyaratan sebagai pemegang IPT berdasarkan PERDA Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016;

Dengan demikian, sudah sepatutnya jika dalil-dalil posita angka 17, 18, serta angka 19 gugatan Para Penggugat dinyatakan DITOLAK;

7. Bahwa untuk selebihnya terhadap dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat angka 20 hingga 32 yang merupakan domain kewenangan Tergugat untuk menjawabnya, Tergugat II Intervensi 2 dan 3 mohon agar dengan dibantahnya dalil-dalil posita *a quo* oleh dalil-dalil bantahan pada bagian Pokok Perkara Jawaban Tergugat, maka dianggap terbantahkan pula pada bagian Pokok Perkara Jawaban ini;
8. Bahwa karena Para Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, sangat beralasan hukum bagi Tergugat II Intervensi 2 dan 3 untuk memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa serta

*Halaman 67 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili gugatan ini, agar berkenan MENGHUKUM Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan akhir.

Berdasarkan seluruh uraian tentang kejadian atau peristiwa, dan dasar hukum yang termuat dalam dalil-dalil Eksepsi dan bantahan pada Pokok Perkara sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 2 dan 3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan sengketa Tata Usaha Negara; register perkara Nomor: 6/G/2022/PTUN.SBY, agar memberikan pertimbangan hukum, dan pada akhirnya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 dan 3 tentang:
  - Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum Untuk Bertindak Sebagai Penggugat (*Diskwalificatie In Person Exceptie*);
  - Gugatan Para Penggugat Sudah Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);
  - Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscure Libel Exceptie*);
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan akhir.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 4 dan Tergugat II Intervensi 5 telah menyampaikan dokumen Jawaban tertanggal 30 Maret 2022 secara elektronik di persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court*) pada tanggal 30 Maret 2022 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. LATAR BELAKANG

*"Absolute sententia expositore non indiget"*

Halaman 68 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



*Absolute sententia expositore non indiget* adalah suatu adagium hukum yang memiliki arti sebagai sebuah dalil yang sederhana tidak membutuhkan penjelasan lebih lanjut. Hal ini condong kepada logika hukum yang mana sama halnya dengan pembuktian sederhana pada matematika. Analogi matematika paling mendekati dengan adagium hukum diatas adalah sebagai berikut: “1+1=2” maka tidak perlu lagi dibuktikan jikalau penjumlahan tersebut memiliki hasil sebagai “2” karena penjumlahan tersebut adalah penjumlahan sederhana.

Pada konteks perkara *a quo*, Pasal 1 Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah menyatakan pada pokoknya demikian:

*“Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960.”*

Sebenarnya hal tersebut sangat sederhana, dengan logika ilmu hukum seharusnya dapat dimengerti atau dimaknai bahwa Izin Pemakaian Tanah adalah izin yang diberikan Walikota *atau Pejabat* yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah. Nahasnya Para Penggugat tidak mengerti logika hukum yang sederhana tersebut dan justru hendak membuktikan logika hukum pada bunyi peraturan daerah tersebut adalah salah.

## II. RINGKASAN DUDUK PERKARA

Bahwa untuk memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat Para Tergugat

II Intervensi akan menjelaskan duduk perkara sebagaimana tabel berikut:

Tabel Ringkasan Duduk Perkara No. 6/G/2022/PTUN.SBY			
No.	Tanggal	Peristiwa / Kejadian Hukum	Produk Hukum
1	23/07/1992	Putusnya perkara Pengadilan Negeri Surabaya antara Hendrata Tanto dengan Willianto	Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 515/Pdt.G/1991/PN.Sby

Halaman 69 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



		Darmowiyono	
2	14/06/1994	Putusnya perkara pada Pengadilan Tinggi Surabaya antara Hendrata Tanto dengan Willianto Darmowiyono	Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 831/Pdt/1993/PT.Sby
3	02/08/1998	Putusnya perkara pada Mahkamah Agung antara Hendrata Tanto dengan Willianto Darmowiyono	Putusan Mahkamah Agung No. 1417K/Pdt/1995
4	29/09/1998	Terbitnya Izin Pemakaian Tanah terhadap alamat Kenjeran No. 301 B seluas 403,00 M2	IPT No. 188.45/4880/402.05.12/98
5	01/09/2008	Putusnya perkara Pengadilan Negeri Surabaya antara Hendrata Tanto dengan Willianto Darmowiyono	Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 57/Pdt.G/2008/PN.Sby
6	-	Putusnya perkara Pengadilan Tinggi Surabaya antara Hendrata Tanto dengan Willianto Darmowiyono	Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 566/PDT/2009/PT.SBY
7	16/09/2011	Putusnya perkara Mahkamah Agung antara Hendrata Tanto dengan Willianto Darmowiyono	Putusan Mahkamah Agung No. 942K/Pdt/2011
8	03/08/2020	Terbitnya penetapan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surabaya	Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 33/EKS/2014/PN.Sby

Halaman 70 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



Bahwa jikalau dicermati, maka berdasarkan kejadian hukum diatas maka akan Para Tergugat II Intervensi jabarkan jawaban dan eksepsi sebagaimana berikut:

DALAM EKSEPSI :

### III. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa sebagaimana tercantum dengan jelas, tegas, dan sederhana Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Walikota Surabaya (Tergugat I) in casu Walikota Surabaya berwenang menjalankan pemerintahan daerah kota Surabaya, namun demikian Walikota Surabaya telah menunjuk Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya untuk melakukan tugasnya dan memiliki wewenang menerbitkan izin in casu Izin Pemakaian Tanah (IPT);
2. Bahwa kemudian hal ini menjadi sangat rancu dan membingungkan padahal nyata-nyata IPT (Izin Pemakaian Tanah) merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya sehingga gugatan *a quo* memiliki unsur *error in persona* karena gugatan *a quo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Bahwa kemudian hal ini diperkuat dengan pernyataan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;
4. Bahwa lebih lanjut lagi Yahya Harahap (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:
  - Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
  - Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
  - Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;

Halaman 71 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



- Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

5. Bahwa dengan demikian guna menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil maka patutlah putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

#### IV. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI *LEGAL STANDING* DALAM PERKARA *A QUO*

6. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan a quo menyebutkan putusan-putusan Mahkamah Agung yang menjadi dasar dari gugatan a quo namun demikian, sebenarnya terdapat Putusan yang terbaru dan perkara yang berbeda dari Putusan Mahkamah Agung yang telah disebutkan oleh Para Penggugat yang menjadi dasar dari Para Tergugat II Intervensi melakukan pembelian tanah;

7. Bahwa yang menjadi dasar dari Para Tergugat II Intervensi melakukan jual beli dimulai dari:

- Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 57/Pdt.G/2008/PN.Sby;
- Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 566/Pdt/2009/PT.Sby;
- Putusan Mahkamah Agung No. 942K/PDT/2011.
- Penetapan Eksekusi No. 33/EKS/2014/PN.Sby tertanggal 30 Agustus 2020

8. Bahwa kemudian setelah munculnya Penetapan Eksekusi tersebut diatas Para Tergugat II Intervensi melakukan Perjanjian Jual Beli di hadapan Notaris masing-masing sebagai berikut:

- Tergugat II Intervensi 4:  
Akta Jual Beli No. 20 tertanggal 7 Juni 2012
- Tergugat II Intervensi 5:  
Perjanjian Jual Beli No. 3 tertanggal 3 April 2002

9. Bahwa apabila dicermati pula dalam Perjanjian Jual Beli tersebut diatas Para Tergugat II Intervensi tidak membeli Objek Sengketa dari Para Penggugat melainkan membeli dari pihak lain;

10. Bahwa perlu Para Penggugat ketahui dan menelaah kembali soal asas domein yang mana merupakan salah satu asas dari Undang-Undang

*Halaman 72 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



Pokok Agraria yang memiliki arti sebagai asas yang bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia yang telah merdeka, asas domein adalah asas yang memandang bahwa semua tanah yang tidak dapat dibuktikan haknya oleh orang lain adalah merupakan milik Negara, yang oleh karena itu Negara dapat memiliki tanah dan kepemilikan tersebut akan terus berlangsung selama tidak ada pihak yang dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah tersebut;

Kembali kepada konteks perkara *a quo* Para Penggugat selalu mengembalikan kepada Putusan Mahkamah Agung yang menjadi dasar dari gugatan *a quo* hal mana secara jelas dan nyata tidak ada satu kata bahkan satu iota pun yang menyatakan secara tegas bahwa IPT yang dimiliki oleh alm. HENDRATA TANTO, sehingga hal ini dapat dikatakan ahli waris tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan *a quo* apalagi Pasal 10 Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 menyatakan secara tegas sebagaimana demikian:

“Pasal 10

*IPT dapat berakhir apabila :*

- a. masa berlaku IPT berakhir dan pemegang IPT tidak memperpanjang IPT sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. atas permintaan sendiri;
- c. pemegang IPT meninggal dunia;
- d. IPT dicabut.”

11. Bahwa mengenai kedudukan hukum Para Penggugat perlu kami tegaskan sekali lagi ahli waris belum tentu mendapat waris dari hak pewaris in casu IPT tersebut;
12. Bahwa mengenai kedudukan hukum Para Penggugat, sebenarnya terdapat gugatan pada tahun 2011 yang nanti akan kami buktikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, padahal secara nyata-nyata pada tahun 2002 Tergugat II Intervensi 5 membeli bangunan tersebut;
13. Bahwa perlu dicermati juga sesuai dengan tabel ringkasan duduk perkara pada perkara *a quo* diatas, maka didapati hal-hal sebagaimana berikut:

*Halaman 73 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



- Telah dilakukan penelantaran lebih dari 3 tahun terhadap tanah IPT tersebut:

Hal ini dapat dilihat bahwa lebih dari 3 tahun dihitung dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2008 Para Penggugat telah menelantarkan tanah tersebut hingga sampai adanya penetapan yang keluar yakni tahun 2020 (tidak ada upaya hukum apapun baik secara perdata maupun pada fakta lapangan pada rentang tahun 1998 sampai dengan tahun 2008 tersebut).

14. Bahwa terhadap penelantaran tersebut seharusnya sudah dilarang oleh Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah Pasal 8 yang pada pokoknya berbunyi demikian:

“(1) Pemegang IPT dilarang:

- a. mengalihkan IPT kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Kepala Dinas;
- b. menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT;
- c. menyerahkan penguasaan tanah yang telah diterbitkan IPT kepada pihak lain dengan atau tanpa perjanjian.

(2) Penelantaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku terhadap IPT dengan kondisi persil : a. telah diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan; atau b. belum diajukan permohonan untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.”

15. Bahwa karena larangan tersebut dilanggar maka seharusnya Para Penggugat tidak memiliki legal standing pada perkara *a quo* dan secara hukum Para Penggugat telah kehilangan haknya pada tanah sesuai dengan IPT yang dimaksud;

16. Bahwa dengan demikian secara hukum Para Penggugat juga tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*.

#### V. DALAM POKOK PERKARA

Setelah Para Tergugat II Intervensi menguraikan bantahan-bantahan terhadap persyaratan formil dari gugatan *a quo* untuk selanjutnya Para

Halaman 74 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



Tergugat II Intervensi menguraikan jawaban terhadap pokok perkara sebagai berikut:

Bahwa sebelum memasuki bagian pokok perkara pada eksepsi, dan jawaban ini maka mohon kiranya dalil-dalil yang telah Para Tergugat II Intervensi sampaikan diatas dianggap terulang kembali pada bagian pokok perkara ini.

**A. PARA TERGUGAT II INTERVENSI MERUPAKAN PEMILIK YANG BERITIKAD BAIK SEHINGGA HARUS DILINDUNGI HAKNYA.**

17. Bahwa sebagaimana dimaksud pada dalil-dalil mengenai Perjanjian Jual Beli Para Tergugat II Intervensi, dan jika dicermati pula pada masing-masing Perjanjian Jual Beli maka ditemukan fakta-fakta sebagaimana berikut:

- Tergugat II Intervensi 4 melakukan jual beli dengan Jumaiyah disertai persetujuan suaminya yakni Ahmad Muafi sebagaimana Akta Jual Beli No. 20 tertanggal 7 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sabrina Askandar Tjokroprawiro SH, M.Kn Notaris di Surabaya, yang mana objek penjualan tersebut adalah sebuah bangunan rumah toko yang berdiri di atas sebidang tanah seluas 100.10 M2 sesuai dengan Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor 188.45/0522B/436.6.18/2012;
- Tergugat II Intervensi 5 melakukan jual beli dengan Soma Suherman yang dikuasakan kepada Herianto Setiawan sebagaimana Perjanjian Jual Beli No. 3 tertanggal 3 April 2002 yang dibuat dihadapan Notaris H.M. Soetjipto, S.H. Notaris di Surabaya, yang mana objek penjualan tersebut adalah sebuah bangunan rumah toko seluas 100 M2 sesuai dengan Buku Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor 188.45/0283/402.05.12/1999.

18. Bahwa kemudian pada klausul-klausul dalam Perjanjian Jual Beli tersebut diatas maka Para Tergugat II Intervensi telah melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada perjanjian jual beli tersebut, dengan demikian secara sederhana, dan tegas maka Para Tergugat II

*Halaman 75 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



Intervensi telah melaksanakan hak-haknya dan dapat dikualifisir sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik;

19. Bahwa kemudian setelah melaksanakan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Jual Beli tersebut diatas maka Para Tergugat II Intervensi, mengajukan permohonan kepada Tergugat I untuk menerbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah sebagaimana Para Tergugat II Intervensi uraikan.

**B. DASAR HUKUM PEROLEHAN IJIN PEMAKAIAN TANAH PARA TERGUGAT II INTERVENSI**

20. Bahwa adapun Para Tergugat II Intervensi agar mendapatkan Izin Pemakaian Tanah dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, maka Para Tergugat II Intervensi harus tunduk dan patuh terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- a) PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG IZIN PEMAKAIAN TANAH

**BAB IV**

**KEWAJIBAN DAN LARANGAN PEMEGANG IPT**

**Pasal 7**

*Pemegang IPT mempunyai kewajiban yaitu :*

- a. *Membayar retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;*
- b. *Memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT;*
- c. *Memperoleh persetujuan tertulis dari Kepala Dinas, apabila bangunan diatas tanah yang telah dikeluarkan IPT akan dijadikan agunan atas suatu pinjaman atau akan dialihkan kepada pihak lain.*

**Pasal 8**

*(1) Pemegang IPT dilarang:*

- a. *mengalihkan IPT kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Kepala Dinas;*

Halaman 76 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY





- (1) Dalam hal pemegang IPT meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas untuk mendapatkan IPT sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Retribusi yang telah dibayarkan oleh pemegang IPT yang meninggal dunia, tetap diperhitungkan.

Pasal 12

- (1) IPT dapat dicabut tanpa pemberian ganti kerugian atas bangunan dari Pemerintah Daerah apabila :
    - a. pemegang IPT melanggar atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam surat IPT;
    - b. tanah ditelantarkan hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
    - c. ternyata dikemudian hari diketahui bahwa persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan IPT tidak benar;
    - d. pemegang IPT tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang IPT;
    - e. adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - (2) IPT dapat dicabut dengan pemberian ganti kerugian atas bangunan apabila tanah yang bersangkutan dibutuhkan untuk kepentingan umum.
  - (3) Besarnya ganti rugi atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan hasil penilaian dari penilai publik.
  - (4) Dalam hal bekas pemegang IPT menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, maka ganti kerugian dimaksud dititipkan ke Pengadilan Negeri.
  - (5) Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (4), juga dilakukan dalam hal bekas pemegang IPT tidak diketahui keberadaannya.
- b) PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 42 TAHUN 2016  
TENTANG PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI PEMAKAIAN

Halaman 78 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



KEKAYAAN DAERAH PADA OBJEK RETRIBUSI BERUPA  
PELAYANAN PEMAKAIAN TANAH

Pasal 1

Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah pada objek retribusi berupa pelayanan pemakaian tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 13 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2013 Daerah diubah, sehingga struktur dan besarnya tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah pada objek retribusi berupa pelayanan atas pemakaian tanah adalah sebagai berikut:

- a. Pemakaian tanah yang belum pernah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah untuk jangka menengah 5 (lima) tahun dan jangka pendek 2 (dua) tahun :
  - 1) belum ada bangunan, sebesar  $21,58 \% \times \text{luas tanah} \times \text{NJOP/m}^2$ ;
  - 2) sudah ada bangunan, sebesar  $4,32 \% \times \text{luas tanah} \times \text{NJOP/m}^2$ ;
- b. Pemakaian tanah jangka menengah (5 tahun) dan jangka pendek (2 tahun) setiap tahun :
  - 1) Perdagangan dan fasilitas umum komersial :
    - a) Klasifikasi I (lebar jalan lebih dari 15 meter), sebesar  $0,54 \% \times \text{luas tanah} \times \text{NJOP/m}^2$ ;
    - b) Klasifikasi II (lebar jalan lebih dari 12 meter sampai dengan 15 meter), sebesar  $0,49 \% \times \text{luas tanah} \times \text{NJOP/m}^2$ ;
    - c) Klasifikasi III (lebar jalan lebih dari 8 meter sampai dengan 12 meter), sebesar  $0,38 \% \times \text{luas tanah} \times \text{NJOP/m}^2$ ;
    - d) Klasifikasi IV (lebar jalan lebih dari 5 meter sampai dengan 8 meter), sebesar  $0,27 \% \times \text{luas tanah} \times \text{NJOP/m}^2$ ;
    - e) Klasifikasi V (lebar jalan sampai dengan 5 meter), sebesar  $0,22 \% \times \text{luas tanah} \times \text{NJOP/m}^2$ .

Halaman 79 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



21. Bahwa mengingat Para Tergugat II Intervensi dalam memperoleh IPT tersebut tunduk dan patuh pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan dengan hasil jual beli sah dan tidak pernah melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam Surat IPT hal tersebut dapat dibuktikan dengan rutin melakukan pembayaran Surat Retribusi Tahunan dan telah sah mendapatkan Surat Keterangan Rencana Kota serta Izin Mendirikan Bangunan yang telah sesuai fungsi dan peruntukannya dan juga terhadap kedua Objek Sengketa tersebut;

### C. SURAT IJIN PEMAKAIAN TANAH (IPT) ATAS NAMA PARA TERGUGAT II INTERVENSI TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)

22. Bahwa Tergugat I telah sangat berhati-hati dalam menjalankan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

23. Bahwa hal ini dibuktikan dengan bunyi dari pasal 11 Peraturan Daerah 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah yang pada pokoknya berbunyi demikian:

#### *"Pasal 8*

##### *(1) Pemegang IPT dilarang:*

- a. mengalihkan IPT kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Kepala Dinas;*
- b. menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT;*
- c. menyerahkan penguasaan tanah yang telah diterbitkan IPT kepada pihak lain dengan atau tanpa perjanjian.*

##### *(2) Penelantaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b*

*berlaku terhadap IPT dengan kondisi persil :*

- a. telah diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan; atau*
- b. belum diajukan permohonan untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.*

Halaman 80 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



24. Bahwa hal ini diperkuat pula dengan bunyi pasal 10 Peraturan Daerah No. 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah yang pada pokoknya berbunyi demikian:

*"Pasal 10*

*IPT dapat berakhir apabila :*

- a. masa berlaku IPT berakhir dan pemegang IPT tidak memperpanjang IPT sesuai dengan ketentuan yang berlaku;*
- b. atas permintaan sendiri;*
- c. pemegang IPT meninggal dunia;*
- d. IPT dicabut.*

D. PERMOHONAN SURAT IJIN PEMAKAIAN TANAH (IPT) ATAS NAMA PARA TERGUGAT II INTERVENSI TELAH SESUAI DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

25. Bahwa Surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) Para Tergugat II Intervensi telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

26. Bahwa hal ini terbukti dari adanya pengalihan hak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah Pasal 9 yang pada pokoknya berbunyi demikian:

*"Pasal 9*

*(1) Pengalihan IPT disebabkan hal-hal sebagai berikut :*

- a. pewarisan bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;*
- b. hibah bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;*
- c. jual beli bangunan yang berdiri diatas tanah IPT;*
- d. lelang bangunan yang berdiri diatas tanah IPT.*

E. PARA TERGUGAT II INTERVENSI MENGUASAI FISIK TANAH DAN BANGUNAN OBJEK SENGKETA

27. Bahwa fakta lain yang mendukung IPT:

- Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M2, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;

*Halaman 81 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017, tanggal 20 Maret 2017 Luas 87.10 M2, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG.

Kesemuanya tidak memiliki cacat hukum dikarenakan selama lebih dari 5 tahun tanah diatas IPT tersebut dikuasai secara fisik oleh Para Tergugat II Intervensi.

## VI. PETITUM

Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan uraian-uraian bantahan dan jawaban dalam pokok perkara diatas yang mana Para Tergugat II Intervensi sampaikan, Para Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat kabur *Obscuur Libels*) atau tidak tegas/jelas (*Duidelijk*);
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *Error In Persona* atau Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
5. Menolak atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*) dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan dalil-dalil Para Tergugat II Intervensi seluruhnya;
3. Menyatakan Para Tergugat II Intervensi merupakan pemilik izin yang sah dan/atau pembeli yang beritikad baik;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, dan Tergugat II Intervensi 5, Para Penggugat menyampaikan dokumen Replik

Halaman 82 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing tertanggal 20 April 2022 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi e-Court tanggal 20 April 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, dan Tergugat II Intervensi 5, masing-masing menyampaikan Duplik tertanggal 27 April 2022, 11 Mei 2022 dan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi e-Court tanggal 27 April 2022 dan 11 Mei 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 47, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Surat Nomor : 04/Blokir/KAG/Ng.Pim/1999, tanggal 16 Januari 1999, Perihal: Mohon Pemblokiran atas tanah / rumah di Jalan Kenjeran 301 B, Surabaya, dari Kantor Advocaat/Pengacara Gede, S.H. (kuasa Hendrata Tanto), ditujukan kepada Bapak Kepala Dinas Tanah dan Rumah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Fotokopi dari Fotokopi);
2. Bukti P – 2 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 557 PK/ PDT/1997, tertanggal 30 Desember 1998 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
3. Bukti P – 3 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 57/Pdt.G/2008/ PN.Sby, tanggal 1 September 2008 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
4. Bukti P – 4 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 566/PDT/2009/ PT.Sby, tanggal 15 Januari 2010 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
5. Bukti P – 5 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 942 K/Pdt/2011, tanggal 16 September 2011 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);

Halaman 83 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P – 6 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 531/Pdt.BTH/ 2014/PN.Sby, tanggal 18 Maret 2015 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
7. Bukti P – 7 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 624/PDT/2015/ PT.Sby, tanggal 4 Februari 2015 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
8. Bukti P – 8 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2797 K/Pdt/2019, tanggal 24 Oktober 2019 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
9. Bukti P – 9 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 199/Pdt.BTH/2016/PN.Sby, tanggal 14 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
10. Bukti P – 10 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 377/PDT/2017, tertanggal 23 Agustus 2017 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
11. Bukti P – 11 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1242 K/Pdt/2019, tanggal 4 Juli 2019 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
12. Bukti P – 12 : Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 33/EKS/2014/ PN.Sby jo Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 03 Agustus 2020 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
13. Bukti P – 13 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 508/Pdt.BTH/ 2020/PN.Sby, tanggal 24 Maret 2021 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
14. Bukti P – 14 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 365/PDT/2021, tertanggal 13 Juli 2021 (Fotokopi sesuai dengan Salinan);
15. Bukti P – 15 : Keterangan Hak Waris Nomor : 09/KHW/VIII/2021, tanggal 14 Agustus 2021 (Fotokopi sesuai Asli);
16. Bukti P – 16 : Berita Acara Eksekusi Nomor : 33/EKS/2014/PN.Sby jo Nomor : 57/ Pdt.G/2008/PN.Sby, tanggal 26 Oktober 2021, dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri

Halaman 84 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



Surabaya dan saksi serta Pemohon Eksekusi /  
Kuasanya (Fotokopi dari Fotokopi);

17. Bukti P – 17 : Surat Nomor : 103/SLF/XI/2021 tanggal 8 November 2021, Perihal Permohonan Balik Nama Surat Ijin Pemakaian Tanah, dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Saka Lawfirm (kuasa dari Ahli Waris Alm. Hendrata Tanto), yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
18. Bukti P – 18 : Surat Nomor : 109/SLF/XI/2021, tanggal 15 November 2021, Perihal Permohonan Pencabutan Blokir, dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soka Lawfirm (kuasa dari Ahli Waris Alm. Hendrata Tanto), yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
19. Bukti P – 19 : Surat Nomor : 593/8665/436.7.11/2021, tanggal 17 November 2021, Perihal : Jawaban, dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang ditujukan kepada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soka Lawfirm (kuasa dari Hendrata Tanto) (Fotokopi sesuai Asli);
20. Bukti P – 20 : Resume Rapat, tanggal 24 November 2021 (Fotokopi dari Fotokopi);
21. Bukti P – 21 : Surat Nomor : 117/SLF/XII/2021, tanggal 3 Desember 2021, Perihal : Mohon Penjelasan dan Tindaklanjut, dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Saka Lawfirm (kuasa dari Ahli Waris Alm. Hendrata Tanto), yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
22. Bukti P – 22 : Surat Nomor : 121/SLF/XII/2021, tanggal 23 Desember 2021, Perihal : Keberatan atas Jawaban Surat No. 593/8665/436.7.11/2021, dari Kantor Advokat dan

*Halaman 85 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konsultan Hukum Soka Lawfirm (kuasa dari Ahli Waris Alm. Hendrata Tanto), yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);

23. Bukti P – 23 : Surat Nomor : 593/9915/436.7.11/2021, tanggal 29 Desember 2021, Perihal : Tanggapan, dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya yang ditujukan kepada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soka Lawfirm (kuasa dari Ahli Waris Alm. Hendrata Tanto) (Fotokopi sesuai Asli);
24. Bukti P – 24 : Surat Nomor : 003/SLF/I/2022, tanggal 5 Januari 2022, Perihal: Permohonan Banding/Upaya Administratif, dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soka Lawfirm (kuasa dari Ahli Waris Alm. Hendrata Tanto), yang ditujukan kepada Walikota Surabaya Pemerintah Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
25. Bukti P – 25 : Surat Nomor : 593/272/436.8.2/2022, tanggal 18 Januari 2022, Perihal : Tanggapan, dari Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang ditujukan kepada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soka Lawfirm (kuasa dari Ahli Waris Alm. Hendrata Tanto) (Fotokopi sesuai Asli);
26. Bukti P – 26 : Pengumuman yang dimuat di Harian Pagi dari Surya, tanggal 12 Januari 1999 (Fotokopi sesuai potongan Koran);
27. Bukti P – 27 : Pengumuman yang dimuat di melalui media Memorandum, tanggal 245 Juni 1999 (Fotokopi dari Fotokopi);
28. Bukti P – 28 : Relas Panggilan Aanmaning Nommor : 33/Eks/2014/PN.Sby jo Nomor : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby melalui Media Massa “Memorandum” untuk diterbitkan pada tanggal 25 juni 2014 (Fotokopi sesuai Asli);
29. Bukti P – 29 : Surat Nomor : 035/SLF/V/2020, tanggal 12 Mei 2020, Perihal : Permohonan Salinan Putusan dari kuasa

Halaman 86 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- HENDRATA TANTO (SOKA LAWFIRM), ditujukan kepada  
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
30. Bukti P – 30 : Surat Nomor : 047/SLF/V/2020, tanggal 27 Mei 2020,  
Perihal : Permohonan Untuk Tidak Dilakukan Perpanjangan  
Atas Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah  
(Fotokopi sesuai Asli);
  31. Bukti P – 31 : Surat Nomor : 593/3213/436.7.11/2020, tanggal 12 Juni  
2020, Perihal: Tanggapan (Fotokopi sesuai Asli);
  32. Bukti P – 32 : Surat Nomor : 057/SLF/VI/2020, tanggal 18 Juni 2020,  
Perihal : Tanggapan dan Penjelasan (Fotokopi sesuai Asli);
  33. Bukti P – 33 : Surat Nomor : 079/SLF/VIII/2020, tanggal 31 Agustus 2020,  
Perihal: Permohonan Salinan Surat IPT an. Hendrata Tanto  
(Fotokopi sesuai Asli);
  34. Bukti P – 34 : Surat Nomor : 593/5556/436.7.11/2020, tanggal 21  
September 2020, Perihal : Tanggapan (Fotokopi sesuai  
Asli);
  35. Bukti P – 35 : Rapat Koordinasi Pelaksanaan Eksekusi Nomor :  
33/EKS/2014/PN.Sby jo. Nomor : 57/Pdt.G/2008/ PN.Sby,  
pada tanggal 17 September 2020 (Fotokopi sesuai Asli);
  36. Bukti P – 36 : Resume Rapat Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari,  
Pemerintah Kota Surabaya, tanggal 23 September 2020  
(Fotokopi sesuai Asli);
  37. Bukti P – 37 : Resume Sosialisasi Pra Eksekusi, pada tanggal 19 Oktober  
2020 (Fotokopi dari Fotokopi);
  38. Bukti P – 38 : Surat Nomor : W14.U1.18397/HK.02/10/2021, tanggal 28  
Oktober 2021, Hal : Pemeriksaan Berkas Kasasi Perkara  
Perdata Nomor : 508/Pdt.Bth/2020/PN.Sby jo. No.  
365/PDT/ 2021/PT.Sby (Fotokopi sesuai Asli);
  39. Bukti P – 39 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578-KM-28072021-0489,  
tertanggal 28 Juli 2021, yang dikeluarkan oleh Pejabat  
Pencatatan Sipil Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 87 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Bukti P – 40 : Surat Nomor : B/2694/IX/OPS.4.5/2021, tanggal 17 September 2021, Perihal Undangan (Fotokopi stempel basah);
41. Bukti P – 41 : Resume Sosialisasi Pra Eksekusi, pada tanggal 22 September 2021 (Fotokopi dari Fotokopi);
42. Bukti P – 42 : Surat Pengakuan Hutang Nomor : 00006/SPH/11/2021, tanggal 11 November 2021 atas nama Lai Bahar beserta lampiran (Fotokopi dari Fotokopi dengan lampiran Fotokopi sesuai Asli);
43. Bukti P – 43 : Struk Pembayaran Tagihan Listrik IDPEL: 511050433398 atas nama Lai Bahar tanggal 27 Desember 2021 (Fotokopi sesuai Asli);
44. Bukti P – 44 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2007 s.d. Desember 2021 atas nama Soma Suherman (Fotokopi sesuai Asli);
45. Bukti P – 45 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2021 s.d. Desember 2021 atas nama Soma Suherman tanggal 27 Januari 2022 (Fotokopi sesuai Asli);
46. Bukti P – 46 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2021 s.d. Desember 2021 atas nama Soma Suherman tanggal 31 Desember 2021 (Fotokopi sesuai Asli);
47. Bukti P – 47 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2021 s.d. Desember 2021 atas nama Soma Suherman tanggal 31 Desember 2021 (Fotokopi sesuai Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 23, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1275P/436.7.11/2017 Tanggal 20 Maret 2017 atas nama TAN JEMMY TANKILISANG terletak di Jalan Kenjeran No. 301

Halaman 88 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bl, Kota Surabaya, Luas Tanah : 87.10 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
2. Bukti T – 2 : Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4933P/436.7.11/2018 Tanggal 05 Nopember 2018 atas nama LINDA SISILIA CHANDRA terletak di Jalan Kenjeran No. 301 BII, Kota Surabaya, Luas Tanah: 87.24 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
  3. Bukti T – 3 : Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0546B/436.7.11/2017 Tanggal 12 April 2017 atas nama ANGELINA CHINDRAYANTI terletak di Jalan Kenjeran No. 301 BIII, Kota Surabaya, Luas Tanah : 100.10 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
  4. Bukti T – 4 : Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0215P/436.7.11/2020 Tanggal 17 Januari 2020 atas nama MERRY HADI WINATA terletak di Jalan Kenjeran No. 301 BIV, Kota Surabaya, Luas Tanah: 100.20 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
  5. Bukti T – 5 : Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah (Fotokopi dari Fotokopi);
  6. Bukti T – 6 : Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 01 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah (Fotokopi dari Fotokopi);
  7. Bukti T – 7 : Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4880/402.05.12/98 Tanggal 01 Oktober 1998 atas nama UFUK TJIPTO WIBOWO. S.H. terletak di Jalan Kenjeran 301 B Kota Surabaya, Luas Tanah : 403.00 M2. (Fotokopi sesuai Asli);
  8. Bukti T – 8 : Putusan Mahkamah Agung No. 1417 K/Pdt/1995, diputus tanggal 26 Agustus 1996 (Fotokopi sesuai Salinan);
  9. Bukti T – 9 : Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan No. 515/Eks./1991.PN.Sby tanggal 12 Agustus 1998. Serta

Halaman 89 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Nomor : 515/Pdt.G/1991/ PN.Sby (Fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti T – 10 : Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0283P/402.05.12/1999 Tanggal 01 Febfuari 1999 atas nama SOMA SUHERMAN terletak di Jalan Kenjeran 301 B Kota Surabaya, Luas Tanah 403.00 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
11. Bukti T – 11 : Surat Izin Kepala Dinas Bangunan Nomor : 188/3732-92/402.05.09/2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 5 Juli 2001 (Fotokopi dari Fotokopi);
12. Bukti T – 12 : Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/7485-92/ 436.7.5/2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 20 Oktober 2017 (Fotokopi dari Fotokopi);
13. Bukti T – 13 : Surat dari Tan Jemmy Tan Kilisang, tanggal 23 Februari 2017 Permohonan Perpanjangan / Pembaharuan Ijin Pemakaian Tanah Kota Surabaya 2 tahun, 5 tahun dan 20 tahun (Fotokopi sesuai Asli);
14. Bukti T – 14 : Surat Pernyataan dari Tan Jemmy Tan Kilisang tanggal 23 Februari 2017 (Fotokopi sesuai Asli);
15. Bukti T – 15 : Surat dari Linda Sisilia Chandra, tanpa tanggal bulan dan tahun, Perihal : Permohonan Perpanjangan/Pembaharuan Ijin Pemakaian Tanah Kota Surabaya 2 tahun, 5 tahun dan 20 tahun (Fotokopi sesuai Asli);
16. Bukti T – 16 : Surat Pernyataan dari Linda Sisilia Chandra tanggal 19 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai Asli);
17. Bukti T – 17 : Surat dari Angelina Chindrayanti, tanggal 24 Maret 2017, Perihal : Permohonan Balik Nama/Pembaharuan Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
18. Bukti T – 18 : Surat Pernyataan dari Angelina Chindrayanti, tanggal 23 Maret 2017 (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 90 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T – 19 : Surat dari Merry Hadiwinata, tanggal 8 Januari 2020, Perihal: Permohonan Perpanjangan/Pembaharuan Ijin Pemakaian Tanah Kota Surabaya 2 tahun, 5 tahun dan 20 tahun (Fotokopi sesuai Asli);
20. Bukti T – 20 : Surat Pernyataan dari Merry Hadiwinata, tanggal 8 Januari 2020 (Fotokopi sesuai Asli);
21. Bukti T – 21 : Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 0036/B/KD/II/DTR/79, tanggal 10 Februari 1979 atas sebidang tanah di Jalan Kenjeran 301B Surabaya dseluas ±380 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
22. Bukti T – 22 : Surat dari Tono Soedarmoko Tanto, tanggal 12 Januari 1979, Perihal Permohonan balik nama hak pakai / sewa tanah Kotamadya Dati II Surabaya di Jl. Kenjeran No. 301 B Sby (Fotokopi sesuai Asli);
23. Bukti T – 23 : Peta letak izin Pemakaian Tanah di Jalan Kenjeran 201 BI, BII dan BIII (Fotokopi dari Print out);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int 1 – 1.a sampai dengan T.II.Int 1 – 6, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int 1 – 1.a : Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 31 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Kukuh Muljo Rahardjo, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Salinan);
2. Bukti T.II.Int 1 – 1.b : Akta Perpanjangan Jangka Waktu Disertai Dengan Tambahan (Suplesi) Plafond Kredit Nomor 33 tanggal 6 Oktober 2017 yang dibuat secara otentik oleh dan di hadapan Kukuh Muljo Rahardjo, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Salinan);

Halaman 91 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Int 1 – 1.c : Adendum Perjanjian Kredit (Kredit Modal Kerja I) Nomor 69 tanggal 17 Oktober 2018 yang dibuat secara otentik oleh dan di hadapan Ira Puspita Sari Wahyuni, S.H., M.Kn., selaku Notaris Pengganti dari Sri Ampeni Swandayani, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Salinan);
4. Bukti T.II.Int 1 – 1.d : Adendum Perjanjian Kredit Nomor 138 tanggal 23 Oktober 2019 yang dibuat secara otentik oleh dan di hadapan Sri Ampeni Swandayani, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Salinan);
5. Bukti T.II.Int 1 – 2 : Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/1275P/436.7.11/ 2017 tertanggal 20 Maret 2017 dengan luas tanah 87,10 M2, atas nama Tan Jemmy Tankilisang (Fotokopi sesuai Asli);
6. Bukti T.II.Int 1 – 3.a : Akta Jaminan Fidusia Nomor 32 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Kukuh Muljo Rahardjo, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
7. Bukti T.II.Int 1 – 3.b : Sertipikat Jaminan Fidusia Nomor : W15.01009230. AH.05.01 Tahun 2016 tanggal 07 Desember 2016 (Fotokopi sesuai Asli);
8. Bukti T.II.Int 1 – 3.c : Addendum Jaminan Fidusia Nomor : 34 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Kukuh Muljo Rahardjo, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
9. Bukti T.II.Int 1 – 3.d : Sertipikat Perubahan Jaminan Fidusia yang pertama Nomor : W15.00934435.AH.05.02 Tahun 2017, tanggal 16 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai Asli);
10. Bukti T.II.Int 1 – 3.e : Akta Perubahan Jaminan Fidusia Nomor 71 tanggal 17 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Ira Puspita Sari Wahyuni, S.H., M.Kn., selaku

Halaman 92 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Pengganti dari Sri Ampeni Swandayani,  
SH., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);

11. Bukti T.II.Int 1 – 3.f : Sertipikat Perubahan Jaminan Fidusia yang kedua  
Nomor : W.15.00998756.AH.05.02 tanggal 23  
Oktober 2018 dengan rincian/keterangan untuk  
menambah nilai penjaminan hutang (Fotokopi  
sesuai Asli);
12. Bukti T.II.Int 1 – 4 : Surat Nomor : 581/0124/436.7.11/2017, tanggal  
25 April 2017, Perihal Rekomendasi Bank (Fotokopi  
sesuai Asli);
13. Bukti T.II.Int 1 – 5 : Surat Nomor : 581/0367/436.7.11/2018, tanggal  
15 Oktober 2018, Perihal Persetujuan  
Perpanjangan Penjaminan Bangunan (Fotokopi  
sesuai Asli);
14. Bukti T.II.Int 1 – 6 : Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan  
Kawasan Permukiman, Cipta Karya Dan Tata  
Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/7485-  
92/436.7.5/2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan,  
tanggal 20 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat  
II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang  
telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya,  
masing-masing diberi tanda T.II.Int 2 – 1 sampai dengan T.II.Int 2 – 40,  
sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int 2 – 1 : KTP dengan NIK : 6201024107610131, atas nama:  
Fotokopi sesuai MERRY HADI WINATA (Fotokopi  
sesuai Asli);
2. Bukti T.II.Int 2 – 2 : Surat Dinas Tata Kota Pemerintah Kota Surabaya  
Nomor : 511.3/40/402.4.5/2002, tanggal 28 Maret  
2002 Perihal : Garis Sempadan dan Syarat Zoning  
atas tanah yang terletak di Jl. Kenjeran 301.B.IV,  
Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 93 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Int 2 – 3 : Lampiran Surat Dinas Tata Kota Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 511.3/40/402.4.5/2002, tanggal 28 Maret 2002; Gambar Nomor : 76/PTR&Arst/K/02. Diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Kota Surabaya pada tanggal 21 Maret 2002 (Fotokopi sesuai Asli);
4. Bukti T.II.Int 2 – 4 : Syarat-Syarat Zoning, No. Agenda: 511.3/40/402.45/2002, Untuk : Pemecahan Ijin Pemakaian Tanah, Lokasi : Jl. Kenjeran 301.B.IV.; Diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Kota Surabaya pada tanggal 28 Maret 2002 (Fotokopi sesuai Asli);
5. Bukti T.II.Int 2 – 5 : Surat Izin Kepala Dinas Bangunan Nomor : 188/3732-92/402.05.09/2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan; Nama Pemegang Izin : SOMA SUHERMAN; Dikeluarkan di Surabaya pada tanggal 05 Juli 2001; oleh Kepala Dinas Bangunan Kota Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
6. Bukti T.II.Int 2 – 6 : Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan Nomor : 53, tanggal 30 April 2004, dibuat di hadapan H.M. Soetjipto, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
7. Bukti T.II.Int 2 – 7 : Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/4880/402.05.12/98, tanggal 1 Oktober 1998, atas nama Ufuk Tjipto Wibowo, S.H., terletak di Jalan Kenjeran 301B, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Wilayah Surabaya Timur, luas 403.00 M2 (Fotokopi dari Fotokopi);
8. Bukti T.II.Int 2 – 8 : Surat Keputusan No. 0036/B/KD/II/DTR/79, tanggal 10 Februari 1979 beserta lampirannya (Fotokopi dari Fotokopi);
9. Bukti T.II.Int 2 – 9 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/0499B/402.4.22/02, tanggal 14 Mei 2002, atas nama Lai Bahar, terletak di Jalan

Halaman 94 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kenjeran 301 BIV, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya (Fotokopi dari Fotokopi);
10. Bukti T.II.Int 2 – 10 : Tanda Bukti Penerimaan UPT No. 971/ST/UPT/III/2004, tanggal 29 Maret 2004, dari Nama: LAI BAHAR; Persil: Kenjeran 301 B; atas uang sebesar Rp458.916,00 sebagai pembayaran retribusi pemakaian tanah Perumahan Tahun 2004 (Fotokopi sesuai Asli);
11. Bukti T.II.Int 2 – 11 : Tanda Bukti Penerimaan UPT No. 1405/ST/UPT/12/2004, tanggal 17 Dec 2004, atas uang sebesar Rp5.746.470,00 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat Persit : Kenjeran 301 B4 SBY; sebagai pembayaran Retribusi Sewa Tanah Bea Balik Nama (Fotokopi sesuai Asli);
12. Bukti T.II.Int 2 – 12 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/0012B/436.4.22/2006, tanggal 27 Januari 2005, atas nama Merry Hadi Winata, terletak di Jalan Kenjeran 301 BIV, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya beserta lampirannya luas 100.20 M2 (Fotokopi dari Fotokopi);
13. Bukti T.II.Int 2 – 13 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 457/ST/UPT/01/2006, tanggal 12 Januari 2007, atas uang sebesar Rp1.884.381,24 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat : Kenjeran 301 B IV SBY; Kategori : Perdagangan; sebagai pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah atau tempat-tempat yang dikuasai oleh Pemerintah Kota tahun 2005, 2006, dan 2007 (Fotokopi sesuai Asli);
14. Bukti T.II.Int 2 – 14 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 3027/ST/UPTSA-T/11/2008, tanggal 11 Maret 2008, atas uang sebesar Rp 1.225.486,08 dari Nama : MERRY HADI

Halaman 95 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WINATA; Alamat : Kenjeran 301 BIV; Kategori: Perdagangan; sebagai pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah atau tempat-tempat yang dikuasai oleh Pemerintah Kota tahun 2008 (Fotokopi sesuai Asli);

15. Bukti T.II.Int 2 – 15 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 5109/ST/UPTSA-T/05/2009, tanggal 04 Mei 2009, atas uang sebesar Rp 1.503.661,32 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat : Jl. Kenjeran 301 BIV; Kategori: Perdagangan; sebagai pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah atau tempat-tempat yang dikuasai oleh Pemerintah Kota tahun 2009 (Fotokopi sesuai Asli);

16. Bukti T.II.Int 2 – 16 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 06002/ST/TBP-T/2010, tanggal 19 Februari 2010, atas uang sebesar Rp 1.420.124,58 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat: Jl. Kenjeran 301C-DSBY; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301B IV SBY; Peruntukan: Perdagangan; sebagai pembayaran Retribusi Ijin Perpanjangan Pemakaian Tanah tahun 2010 (Fotokopi sesuai Asli);

17. Bukti T.II.Int 2 – 17 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/540P/436.6.18/2010, tanggal 3 Maret 2010, atas nama Merry Hadi Winata, terletak di Jalan Kenjeran 301 BIV, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya beserta lampirannya luas 100,20 M2 (Fotokopi dari Fotokopi);

18. Bukti T.II.Int 2 – 18 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 04692/ST/TBP-T/2011, tanggal 09 Februari 2011, atas uang sebesar Rp 1.494.733,5 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat: Jl. Kenjeran 301 C-D SBY; Lokasi Persil : Jl. Kenjeran 301 BIV SBY; Peruntukan: Perdagangan;

Halaman 96 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah Tahun 2011 (Fotokopi sesuai Asli);

19. Bukti T.II.Int 2 – 19 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 06497/ST/TBP-T/2012, tanggal 20 Maret 2012, atas uang sebesar Rp 1.524.042,00 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat : Jl. Kenjeran 301 C-DSBY; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV SBY; Peruntukan: Perdagangan; sebagai pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah Tahun 2012 (Fotokopi sesuai Asli);

20. Bukti T.II.Int 2 – 20 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 5879/ST/TBP-T/2013, tanggal 07 Februari 2013, atas uang sebesar Rp 1.724.692,50 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat : Jl. Kenjeran 301 C-D Surabaya sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2013 (Fotokopi sesuai Asli);

21. Bukti T.II.Int 2 – 21 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 2366/ST/TBP-T/2014, tanggal 29 Januari 2014, atas uang sebesar Rp 1.690.875,00 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat : Jl. Kenjeran 301 C-D Surabaya; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV, Luas Tanah: 100,2 M<sup>2</sup>; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2014 (Fotokopi sesuai Asli);

22. Bukti T.II.Int 2 – 22 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 2883/ST/TBP-T/2015, tanggal 9 Februari 2015, atas uang sebesar Rp 1.913.769,90 dari dengan aslinya Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat: Jl. Kenjeran 301 C-D Surabaya; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV, Luas Tanah: 100,2 M<sup>2</sup>; sebagai pembayaran Retribusi Perpanjangan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2015 (Fotokopi sesuai Asli);

23. Bukti T.II.Int 2 – 23 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/0454P/436.6.18/2015, tanggal 27

*Halaman 97 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2015, atas nama Merry Hadi Winata, terletak di Jalan Kenjeran 301 BIV, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari beserta lampirannya, Luas 100.20 M2 (Fotokopi dari Fotokopi);

24. Bukti T.II.Int 2 – 24 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 963/ST/TBP-T/2016, tanggal 11 Januari 2016, atas uang sebesar Rp 2.552.595,00 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat : Jl. Kenjeran 301C-D Surabaya; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2016 (Fotokopi sesuai Asli);

25. Bukti T.II.Int 2 – 25 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 868/ST/TBP-T/2017, tanggal 13 Januari 2017, atas uang sebesar Rp 2.756.802,60 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alamat : Jl. Kenjeran 301C-D Surabaya; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2017 (Fotokopi sesuai Asli);

26. Bukti T.II.Int 2 – 26 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 2443/ST/TBP-MK- DPBT/2018, tanggal 25 Januari 2018, atas uang sebesar Rp 3.351.930,60 dari Nama : MERRY HADI WINATA; Alama t: Kenjeran 301 C-D Surabaya; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 B1V; Luas Tanah : 100,2 M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2018 (Fotokopi sesuai Asli);

27. Bukti T.II.Int 2 – 27 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 1723/ST/SSRD-T/ 2019, tanggal 14 Januari 2019, atas uang sebesar Rp 5.677.131,60 dari MERRY HADI WINATA; Alamat : Kenjeran No. 301 BIV; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301, LuasTanah:100,2

Halaman 98 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2019 (Fotokopi sesuai Asli);
28. Bukti T.II.Int 2 – 28 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 1724/ST/SSRD-T/2019, tanggal 14 Jan 2019, atas uang sebesar Rp 681.760,80 dari Nama MERRY HADI WINATA; Alamat: Kenjeran No. 301BIV; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301BIV; LuasTanah: 100,2 M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah kurang bayar sewa tahun 2018 (Fotokopi sesuai Asli);
29. Bukti T.II.Int 2 – 29 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 491/ST/SSRD-T/ 2020, tanggal 08 Januari 2020, atas uang sebesar Rp 5.677.131,60 dari MERRY HADI WINATA; Alamat: Kenjeran No. 301BIV; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV; Luas Tanah: 100,2 m2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2020 (Fotokopi sesuai Asli);
30. Bukti T.II.Int 2 – 30 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/0215P/436.7.11/2020, tanggal 17 Januari 2020, atas nama Merry Hadi Winata, terletak di Jalan Kenjeran 301 BIV, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari beserta lampirannya, Luas 100.20 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
31. Bukti T.II.Int 2 – 31 : Surat Setoran Retribusi Daerah No.Bukti : 902/ST/SSRD-T/2021, tanggal 11 Januari 2021, atas uang sebesar Rp 1.778.550,00 dari MERRY HADI WINATA; Alamat : Kenjeran No. 301BIV; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV EID; Luas Tanah:100,2 M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2021 (Fotokopi sesuai Asli);
32. Bukti T.II.Int 2 – 32 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 226/ST/SSRD-T/2022, tanggal 05 Januari 2022,

Halaman 99 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas uang sebesar Rp 1.778.550,00 dari MERRY HADI WINATA; Alamat : Kenjeran No. 301 BIV; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIV; LuasTanah:100,2 M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2022 (Fotokopi sesuai Asli);

33. Bukti T.II.Int 2 – 33 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 964/ST/TBP-T/2016, tanggal 11 Januari 2016. atas uang sebesar Rp 676.350,00 dari MERRY HADI WINATA; Alamat: Kenjeran N301 C-D SBY; Lokasi Persit: Jl. Kenjeran No.301BIV; Luas Tanah:100,2 M2; sebagai kekurangan pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2015 (Fotokopi sesuai Asli);

34. Bukti T.II.Int 2 – 34 : Gambar Denah Tampak Situasi Proyek Bangunan Perkantoran dan Pertokoan (Fotokopi sesuai Fotokopi Legalisir);

35. Bukti T.II.Int 2 – 35 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202298 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi sesuai Asli);

36. Bukti T.II.Int 2 – 36 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202298 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi sesuai Asli);

37. Bukti T.II.Int 2 – 37 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202298 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi sesuai Asli);

38. Bukti T.II.Int 2 – 38 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202298 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 100 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bukti T.II.Int 2 – 39 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202298 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi sesuai Asli);
40. Bukti T.II.Int 2 – 40 : Daftar Rekening Pelanggan tanggal bayar 1 Mei 2021 s.d. 4 September 2021, ID Pelangan 51105043401 atas nama Lai Bahar (Fotokopi dari Fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int 3 – 1 sampai dengan T.II.Int 3 – 26, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int 3 – 1 : KTP dengan NIK : 3578064905890002; atas nama: ANGELINA CHINDRAYANTI (Fotokopi sesuai Asli);
2. Bukti T.II.Int 3 – 2 : Surat Kepala Dinas Tata Kota Pemerintah Kota Surabaya Nomor : 511.3/43/402.4.5/2002, tanggal : 02 April 2002; Perihal: Garis Sempadan dan Syarat Zoning atas tanah yang terletak di Jl. Kenjeran 301.B.III, Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
3. Bukti T.II.Int 3 – 3 : Lampiran Surat Dinas Tata Kota Pemerintah Kota Surabaya: Nomor : 511.3/43/402.4.5/2002, tanggal : 02 April 2002; Gambar Nomor : 75/PTR & Arst/IN/02; Diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Kota Surabaya pada tanggal 21 Maret 2002 (Fotokopi sesuai Asli);
4. Bukti T.II.Int 3 – 4 : Syarat-Syarat Zoning; No. Agenda : 511.3/43/402.4.5/2002; Untuk : Pemecahan Ijin Pemakaian Tanah; Lokasi: Jl. Kenjeran 301.B.III; Diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Kota Sura baya pada tanggal 02 April 2002 (Fotokopi sesuai Asli);
5. Bukti T.II.Int 3 – 5 : Surat Izin Kepala Dinas Bangunan Nomor : 188/3732-92/ 402.05.09/2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Halaman 101 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Pemegang Izin: SOMA SUHERMAN; tanggal 05 Juli 2001 (Fotokopi sesuai Asli);

6. Bukti T.II.Int 3 – 6 : Akta Jual Beli Nomor 24, tanggal 14 Maret 2017 dibuat dihadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., M.H. Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
7. Bukti T.II.Int 3 – 7 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 1138/ST/TBP-P/2017, tanggal 17 Januari 2017, atas uang sebesar Rp 2.754.051,30 dari Nama. HENDRA KURNIAWAN; Alamat: Jl. Tambak Rejo Buntu No. 14, Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIII; Luas Tanah.100,1 M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2017 (Fotokopi sesuai Asli);
8. Bukti T.II.Int 3 – 8 : Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/0546B/436.7.11/2017, tanggal 12 April 2017, atas nama Angelina Chindrayanti, terletak di Jalan Kenjeran No. 301 BIII, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, luas 100.10 M2 (Fotokopi sesuai Asli);
9. Bukti T.II.Int 3 – 9 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 2442/ST/TBP-MK- DPBT/2018, tanggal 25 Januari 2018, atas uang sebesar Rp 3.415.618,21 dari Nama: ANGELINA CHINDRAYANTI Alamat: Simo Sidomulyo 5/9 Surabaya; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIII; Luas Tanah: 100.1 m<sup>2</sup>; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2018 (Fotokopi sesuai Asli);
10. Bukti T.II.Int 3 – 10 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 1730/ST/SSRD-T/2019, tanggal 14 Januari 2019, atas uang sebesar Rp 5.671.465,80 dari Nama: ANGELINA CHINDRAYANTI; Alamat: Kenjeran No. 301 BIII; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran No. 301 BIII; Luas Tanah: 1001 M2; sebagai pembayaran Retribusi

Halaman 102 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2019 (Fotokopi sesuai Asli);

11. Bukti T.II.Int 3 – 11 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 1731/ST/SSRD-T/2019, tanggal 14 Januari 2019, atas uang sebesar Rp 694.703,30 dari Nama : ANGELINA CHINDRAYANTI; Lokasi Persil: Kenjeran No. 301 BIII; Luas Tanah: 100,1 M2; sebagai pembayaran tunggakan sewa tahun 2018 dan denda (Fotokopi sesuai Asli);
12. Bukti T.II.Int 3 – 12 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 522/ST/SSRD-T/2020, tanggal 8 Januari 2020, atas uang sebesar Rp 5.671.465,80 dari Nama: ANGELINA CHINDRAYANTI; Alamat: Jl. Kenjeran No. 301 BIII SBY; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIII; Luas Tanah: 100,1 M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2017 (Fotokopi sesuai Asli);
13. Bukti T.II.Int 3 – 13 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 903/ST/SSRD-T/2021, tanggal 11 Januari 2021, atas uang sebesar Rp 6.751.745,00 dari Nama: ANGELINA CHINDRAYANTI; Alamat: Kenjeran No. 301 BIII; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran No. 301 BIII; Luas Tanah: 100.1 M2; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2017 (Fotokopi sesuai Asli);
14. Bukti T.II.Int 3 – 14 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 911/ST/SSRD-T/2021, tanggal 11 Januari 2021, atas uang sebesar Rp 1.080.279,20 dari Nama: ANGELINA CHINDRAYANTI, Alamat: Kenjeran No. 301 BIII, Lokasi Persil: Jl. Kenjeran No. 301 BIII; Luas Tanah: 100,1 M2; sebagai pembayaran tunggakan sewa tahun 2020 (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 103 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T.II.Int 3 – 15 : Surat Setoran Retribusi Daerah No. Bukti : 222/ST/SSRD-T/2022, tanggal 05 Januari 2022, atas uang sebesar dengan aslinya. Rp 6.751.745,00 dari Nama : ANGELINA CHINDRAYANTI; Alamat: Jl. Kenjeran No. 301 BIII; Lokasi Persil: Jl. Kenjeran 301 BIII; Luas Tanah: 100.1 M2; NJOP: Rp 8.875.000,00; sebagai pembayaran Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah tahun 2011 (Fotokopi sesuai Asli);
16. Bukti T.II.Int 3 – 16 : Bukti pembayaran pelanggan PDAM Surabaya atas nama Soma Suherman (Fotokopi dari Fotokopi);
17. Bukti T.II.Int 3 – 17 : Bukti pembayaran pelanggan PDAM Surabaya atas nama Soma Suherman (Fotokopi dari Fotokopi);
18. Bukti T.II.Int 3 – 18 : Bukti pembayaran pelanggan PDAM Surabaya atas nama Soma Suherman (Fotokopi dari Fotokopi);
19. Bukti T.II.Int 3 – 19 : Bukti pembayaran pelanggan PDAM Surabaya atas nama Soma Suherman (Fotokopi dari Fotokopi);
20. Bukti T.II.Int 3 – 20 : Bukti pembayaran pelanggan PDAM Surabaya atas nama Soma Suherman (Fotokopi dari Fotokopi);
21. Bukti T.II.Int 3 – 21 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202297 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi dari Fotokopi);
22. Bukti T.II.Int 3 – 22 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202297 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi dari Fotokopi);
23. Bukti T.II.Int 3 – 23 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202297 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi dari Fotokopi);
24. Bukti T.II.Int 3 – 24 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202297 atas nama

Halaman 104 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi dari Fotokopi);

25. Bukti T.II.Int 3 – 25 : Daftar Rekening Pelanggan Bulan Januari 2004 s.d. Desember 2022, No. Langanan 2202297 atas nama Soma Suherman tanggal 8 Juni 2022 (Fotokopi dari Fotokopi);

26. Bukti T.II.Int 3 – 26 : Daftar Rekening Pelanggan PLN tanggal bayar 1 Mei 2021 s.d. 4 September 2021, No. Langanan 511050434119 atas nama Lai Bahar (Fotokopi dari Fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int 4 – 1 sampai dengan T.II.Int 4 – 11, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int 4 – 1 : Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah, tercatat atas nama Linda Cicilia Chandra, letak persil Jl. Kenjeran No. 301 BII, Surabaya, luas tanah 87.24 m2, masa berlaku 10 Agustus 2017 s.d. Agustus 2022 (Fotokopi sesuai Asli);
2. Bukti T.II.Int 4 – 2 : Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Pemukiman, Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/6673-92/436.7.5/2018, tanggal 28 November 2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA (Fotokopi sesuai Asli);
3. Bukti T.II.Int 4 – 3 : Surat dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya Nomor : 593/9440/436.7.11/2021 tanggal 10 Desember 2021 perihal Permohonan Surat Keterangan Tanah di Jl. Kenjeran No. 301 B-II Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 105 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int 4 – 4 : Akta Jual Beli Bangunan Rumah Nomor 20 tanggal 07 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Sabrina Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya antara Jumaiyah dengan Linda Sisilia Chandra (Fotokopi sesuai Asli);
5. Bukti T.II.Int 4 – 5 : Akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli No. 64 tanggal 15 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Sabrina Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya antara Jumaiyah dengan Linda Sisilia Chandra (Fotokopi sesuai Asli);
6. Bukti T.II.Int 4 – 6 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3578264904680001 atas nama Linda Sisilia Chandra (Fotokopi sesuai Asli);
7. Bukti T.II.Int 4 – 7 : Surat Kelapa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya Nomor : 593/443/436.7.11/2021, tanggal 13 Januari 2021, Perihal : Jawaban (Fotokopi sesuai Fotokopi Legalisir);
8. Bukti T.II.Int 4 – 8 : Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya Nomor : 593/7470/436.7.11/2020, tertanggal 20 November 2020, Perihal: Tanggapan (Fotokopi sesuai Asli);
9. Bukti T.II.Int 4 – 9 : Invoice Pembayaran PBB melalui aplikasi online Tokopedia dengan nomor invoice : IVR/20220511/XXII/V/1168168173, tanggal 11 Mei 2022 dengan Nomor Obyek Pajak 357812000604103810 atas nama Linda Sisilia Chandra untuk tahun pajak 2022 sebesar Rp. 2.985.000,- (Fotokopi tanpa pembanding);
10. Bukti T.II.Int 4 – 10 : Surat Dari Kepala Dinas Fengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya Nomor : 593/0521/436.7.11/2018, tanggal 6 November 2018, Perihal: Rekomendasi IMB (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 106 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II.Int 4 – 11 : Surat Setoran Retribusi Daerah Nomor : 2107/ST/SSRD-T/2021 tertanggal 11 September 2021 atas nama Linda Sisilia Chandra letak persil Jl. Kenjeran No. 301 BII Surabaya dengan luas tanah 87,24 m2 untuk periode tanggal 11 September 2020 s/d tanggal 10 September 2021 (Fotokopi sesuai Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 5 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int 5 – 1 sampai dengan T.II.Int 5 – 15, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int 5 – 1 : Perjanjian Jual Beli Bangunan Nomor 3 tanggal 3 April 2002 yang dibuat dihadapan H.M. Soetjipto, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
2. Bukti T.II.Int 5 – 2 : Akta Kuasa Untuk Menjual No. 9 tanggal 5 Februari 1999 yang dibuat dihadapan H.M. Soetjipto, S.H., Notaris di Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
3. Bukti T.II.Int 5 – 3 : Kartu Tanda Penduduk Nomor 3578262106640001 atas nama Tan Jemmy Tankilising (Fotokopi sesuai Asli);
4. Bukti T.II.Int 5 – 4 : Surat Keterangan NJOP Nomor : 973/21159 22.4.1.03/436.8.2/ 2022, tertanggal 19 Mei 2022 tercatat atas nama Tan Jemmy Tankilising dengan Nomor Objek Pajak 35.78.120.006.041. 0391.0 dengan alamat objek pajak Jl. Kenjeran No. 301-B Surabaya (Fotokopi sesuai Asli);
5. Bukti T.II.Int 5 – 5 : Surat Keterangan Lunas Nomor : 973/23184 24.4.1.03/436.8.2/2022 tanggal 19 Mei 2022 tercatat atas nama Tan Jemmy Tankilising dengan Nomor Objek Pajak 35.78.120.006.041.0391.0 dengan

Halaman 107 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat objek pajak Jl. Kenjeran 301-B Surabaya  
(Fotokopi sesuai Asli);

6. Bukti T.II.Int 5 – 6 : Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya Dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : 188.4/7485-92/436.7.5/2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 20 Oktober 2017 (Fotokopi dari Fotokopi);
7. Bukti T.II.Int 5 – 7 : Foto Pelat IMB 188.4/7485-92/436.7.5/2017, tanggal 20 Oktober 2017 (Fotokopi dari Fotokopi);
8. Bukti T.II.Int 5 – 8 : Surat Izin Pemakian Tanah Jangka Menengah Nomor 188.45/1275P/436.7.11/2017, tanggal 20 Maret 2017, luas 87.10 M2, atas nama Tan Jemmy Tankilisang (Fotokopi dari Fotokopi);
9. Bukti T.II.Int 5 – 9 : Gambar Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188/3732-92 tanggal 5 Juli 2001 (Fotokopi dari Fotokopi);
10. Bukti T.II.Int 5 – 10 : Surat Keterangan Lunas Nomor : 978/24.10/436.8.2.05/2017, tanggal 22 September 2017 (Fotokopi dari Fotokopi);
11. Bukti T.II.Int 5 – 11 : Surat Nomor : 581/0129/436.7.11/2017, tanggal 25 April 2017, perihal Rekomendasi Bank (Fotokopi dari Fotokopi);
12. Bukti T.II.Int 5 – 12 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti 4106/ST/TBP-P/2017 (Fotokopi dari Fotokopi);
13. Bukti T.II.Int 5 – 13 : Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti 17598/ST/TBP-T/2017 (Fotokopi dari Fotokopi);
14. Bukti T.II.Int 5 – 14 : Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 511.3/5085/ 436.6.2/2015 tanggal 16 September 2015 (Fotokopi dari Fotokopi);
15. Bukti T.II.Int 5 – 15 : Salinan SPPT PBB Nomor : 978/05.10/436.8.2.05/2017, tanggal 22 September 2017 (Fotokopi dari Fotokopi);

Halaman 108 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi HENDRA KURNIAWAN, yang pada pokoknya di bawah janji menyampaikan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui Izin Pemakaian Tanah (IPT) atau surat hijau dari ayah Saksi pada tahun 2010 yang membeli bidang tanah di Jalan Kenjeran 301 BIII, Surabaya dari Merry Hadi Winata. Kemudian, dibalik nama atas nama Saksi. Bangunan di atas tanah tersebut tidak Saksi tempati namun Saksi kontrakkan kepada orang lain. Suatu saat, pihak yang mengontrak rumah Saksi memberitahukan bahwa ada surat panggilan dari pengadilan yang memperlmasalahkan tanah dan bangunan di Jalan Kenjeran tersebut, Saksi juga membayar retribusi setiap tahun. Selanjutnya, Saksi menghubungi Merry Hadi Winata meminta untuk mengembalikan uang atas pembelian tanah dan bangunan di Jalan Kenjeran tersebut. Pada waktu itu melalui notaris pengembalian tersebut tidak kepada Merry Hadi Winata namun kepada Angelina Chindrayanti;
- Bahwa Saksi mengurus IPT sendiri di Pemkot Surabaya pada tahun 2010;
- Bahwa saat itu ada surat pernyataan bahwa tanah di Jalan Kenjeran tidak dalam sengketa, karena sudah berupa blanko, Saksi hanya bertanda tangan saja;
- Bahwa IPT tersebut berlaku selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi mengajukan perpanjangan IPT tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan pengembalian IPT tersebut bukan kepada Merry Hadi Winata melainkan Angelina Chindrayanti;
- Bahwa pada tahun 2017 Saksi mengembalikan IPT dengan akta jual beli melalui notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui formulir keterangan tidak dalam sengketa sebagai syarat pengajuan IPT, saat itu Saksi hanya mengisi dan menandatangani formulir yang disediakan Pemkot Surabaya;

Halaman 109 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat membeli IPT Saksi tidak mengetahui ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Bahwa di atas IPT tersebut berdiri bangunan tiga lantai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah dalam IPT tersebut;
- Bahwa IPT beralamat di Jalan Kenjeran 301 BIII, Surabaya;
- Bahwa Saksi memperpanjang IPT sekali pada tahun 2015;
- Bahwa persyaratan pada waktu Saksi mengajukan IPT tahun 2010 yaitu Kartu Tanda Penduduk, Buku Nikah, Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK), dan Foto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan pengembalian IPT tersebut bukan kepada Merry Hadi Winata melainkan Anggelina Chindrayanti?;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak yang membuat akta jual beli IPT pada tahun 2010;
- Bahwa pada saat peralihan IPT melalui notaris;
- Bahwa pemkot menyediakan formulir keterangan tidak dalam sengketa;
- Bahwa Saksi juga memenuhi persyaratan yang lain;
- Bahwa pada tahun 2010 Saksi mengetahui perjanjian antara yang dilakukan dengan Merry Hadi Winata;
- Bahwa permasalahan dari pengadilan terkait IPT tersebut, ada gugatan yang dialamatkan kepada Merry Hadi Winata, namun Saksi tidak mengetahui persoalan di pengadilan;
- Bahwa setelah mengetahui ada permasalahan IPT tersebut, Saksi kembalikan IPT tersebut kepada Merry Hadi Winata;
- Bahwa Anggelina Chindrayanti menantunya Merry Hadi Winata;
- Bahwa bentuk kompensasi dari Merry Hadi Winata berupa pengembalian uang dari Merry Hadi Winata dengan dicicil selama dua tahun sesuai dengan jumlah uang saat pembelian tahun 2010;
- Bahwa Saksi setelah pengembalian tersebut, tidak pernah melihat kondisi bangunan di Jl. Kenjeran 301 BIII;
- Bahwa pengembalian IPT antara Saksi dengan Anggelina Chindrayanti dilaksanakan di hadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., Notaris di Surabaya;

Halaman 110 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dokumen Bukti T.II.Int 3 – 6 dimaksud dan saat itu notaris membacakan isi akta tersebut, lalu Saksi menandatangani dokumen tersebut di hadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H., Notaris di Surabaya;
  - Bahwa Saksi menerima dari Merry Hadi Winata Rp750.000.000,00;
2. Saksi SUSANA KUSMANTO, S.H., yang pada pokoknya di bawah janji menyampaikan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui dokumen Bukti P – 1 tersebut, yang membuat adalah suami Saksi, atas nama Gede, S.H., dahulu sebagai advokat;
  - Bahwa surat tersebut ditujukan kepada Pemkot Surabaya yang berisi mohon Pemblokiran atas tanah/ rumah di Jalan Kenjeran 301 B, Surabaya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pengiriman surat tersebut, namun surat tersebut ada arsipnya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan penyelesaian tersebut setelah surat dikirim;
  - Bahwa Saksi mengetahui wujud surat tersebut setelah ditandatangani oleh Gede, S.H., karena Saksi membantu di kantor suami Saksi;
  - Bahwa surat tersebut ada arsipnya;
3. Saksi SOETEDJO, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan antara lain sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RW. 006, Gading sejak tahun 2016 sampai sekarang, Saksi terpilih dua periode;
  - Bahwa Saksi mengetahui terkait perkara ini karena diberitahu oleh Hendrata Tanto (almarhum) yang mempunyai bangunan di Jalan Kenjeran 301 B, bahwa bangunan di Jalan Kenjeran 301 B sedang ada sengketa;
  - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Hendrata Tanto, saat itu Saksi sebagai saksi, namun tidak mengetahui perkaranya;
  - Bahwa Saksi mengetahui dokumen Bukti P – 37, nama Saksi tertera di nomor 8 dan Saksi juga membubuhkan tanda tangan dalam dokumen tersebut;

Halaman 111 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dokumen Bukti P – 41 tersebut, nama Saksi tertera di nomor 9 dan membubuhkan tanda tangan;
- Bahwa dokumen Bukti P – 37 dan P – 41 terkait pertemuan tersebut di Polres dihadiri oleh Ketua RT, Ketua RW, Kelurahan, Kapolsek, dan Babinsa;
- Bahwa Saksi tidak ingat nama pihak yang hadir perwakilan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Kota Surabaya;
- Bahwa Tan Jemmy Tankilisang, Linda Sisilia Chandra, Anggelina Chindrayanti, dan Merry Hadi Winata tidak hadir dalam pertemuan tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Gading sejak kecil, tahun 1965;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keadaan di Jl. Kenjeran ada Ruko tahun 1979;
- Bahwa Saksi mengetahui di Jl. Kenjeran ada Ruko sejak Saksi menjabat Ketua RW. 06 Gading;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hendrata Tanto;
- Bahwa pada tahun 1980 Hendrata Tanto tinggal di Jalan Kenjeran 301 B, Surabaya;
- Bahwa sebelum ada ruko, Hendrata Tanto sudah ditinggal disitu dan mempunyai usaha jual pakan ayam;
- Bahwa di Jalan Kenjeran 301 B, Surabaya ada empat bangunan ruko;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bangunan tersebut satu bangunan atau terbagi empat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Hendrata Tanto pindah dari Jalan Kenjeran 301 B, Surabaya;
- Bahwa Hendrata Tanto meninggal dunia tahun 2021;
- Bahwa pertemuan pra eksekusi untuk bangunan empat ruko tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar adanya pertemuan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak yang bangun ruko tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya eksekusi sebelum pertemuan itu;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat mengajukan 1 (satu) orang Ahli bernama Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S., yang

*Halaman 112 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pendapat dengan sebaik-baiknya menurut pengalaman dan pengetahuannya yang pada pokoknya di bawah janji menerangkan antara lain yaitu:

- Bahwa Izin Pemakaian Tanah (IPT) adalah izin yang diberikan Pemerintah Kota Surabaya kepada warga yang mengajukan permohonan untuk memakai tanah hak Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa syarat permohonan IPT adalah warga mengajukan permohonan ke Walikota Surabaya melalui dinas terkait dengan melampirkan Kartu Tanda Penduduk serta menempati tanah tersebut dan untuk pengaturan lebih lanjut oleh peraturan yang diterbitkan oleh Walikota Surabaya;
- Bahwa Tindakan Pemerintah terdiri dari:
  1. Tindakan Material (*feitelijkehendeling*);
  2. Tindakan Hukum (*rechthandeling*) terdiri dari:
    - 2.1. Tindakan Hukum Privat (*privatrecht handelingen*);
    - 2.2. Tindakan Hukum Publik (*publiekerecht handelingen*) terdiri dari:
      - 2.2.1. Tindakan Publik Berbagai Pihak;
      - 2.2.2. Tindakan Sepihak terdiri dari:
        - 2.2.2.1. Bersifat Umum seperti Peraturan (*regeling*);
        - 2.2.2.2. Bersifat Individual seperti Keputusan (*beschikking*);
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Selain itu berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU 30/2014), Pasal 1 angka 7 UU 30/2014 mengatur bahwa, "Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan

Halaman 113 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”

- Bahwa keabsahan suatu keputusan tata usaha negara apabila diterbitkan pejabat yang prosedur, kewenangan dan substansi. Khusus berwenang meliputi materi, waktu dan tempat. Terkait materi meliputi sengketa TUN bukan pidana. Terkait waktu meliputi sesuai waktunya, belum waktunya atau lewat waktu. Terkait tempat meliputi wilayah hukum;
- Bahwa Objek Sengketa tata usaha negara terdiri dari:
  1. Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara;
  2. Sengketa tindak pemerintahan adalah adanya sengketa akibat adanya perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*);
- Bahwa perhitungan jangka waktu pengajuan gugatan ke PTUN diatur secara khusus dalam Pasal 55 UU PTUN yang menyatakan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Dan juga berlaku Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur agi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009* tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Seseorang atau badan hukum perdata yang berhak mengajukan gugatan tata usaha negara, sedangkan tergugatnya adalah badan atau pejabat tata usaha negara;

Halaman 114 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Izin Pemakaian Tanah (IPT) termasuk keputusan tata usaha negara (KTUN) karena bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- Bahwa pemegang IPT tidak dapat dikategorikan juga sebagai pemegang hak menurut undang-undang Agraria karena pemegang IPT bukan mendapatkan peralihan hak namun mendapat izin memanfaatkan tanah dari pemegang hak atas tanah yaitu Pemerintah Kota Surabaya;
- Bahwa Asas Kecermatan dalam Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik mengandung arti bahwa Keputusan dan atau tindakan Pejabat TUN harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu ketetapan/ dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu Keputusan;
- Bahwa putusan Hakim adalah norma hukum sehingga bersifat imperatif atau dapat dipaksakan. Apabila ada tindakan pemerintah didasarkan pada putusan hakim berarti berdasarkan hukum dan tindakan tersebut sah;
- Bahwa KTUN yang diterbitkan sebelum adanya putusan peninjauan kembali tetap sah berlaku, ketika norma tersebut dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali maka tidak membatalkan perbuatan yang didasarkan pada norma yang sah dan tidak berlaku surut;
- Bahwa akibat hukum apabila pihak yang diuntungkan adanya putusan peninjauan kembali mengajukan permohonan pembatalan kepada penerbit KTUN, apabila penerbit KTUN tidak mau melaksanakan ada kompensasi;
- Bahwa penerbitan terhadap KTUN berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak berlaku prematur, karena penerbitan KTUN tersebut berdasarkan norma yang sah dan upaya peninjauan kembali tidak menunda pelaksanaan putusan pengadilan;
- Bahwa dalam IPT, bidang tanah adalah milik pemberi izin sedangkan bangunan adalah milik penerima izin, sehingga apabila terjadi proses jual beli, yang menjadi objek jual beli adalah bangunan, sehingga pemilik baru berhak atas bangunan tersebut akan ditempati atau dirobohkan;
- Bahwa apabila IPT telah habis masa berlakunya maka hubungan hukum pemegang IPT tersebut sudah berakhir namun apabila pemegang IPT

Halaman 115 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut mengajukan perpanjangan masa berlaku IPT namun ditolak oleh pemberi izin yang bersangkutan mempunyai hak gugat;

- Bahwa apabila permohonan diajukan sebelum berlaku Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, permohonan tersebut dianggap ditolak sebagai ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 sebagaimana ketentuan Pasal 53, permohonan dimaksud dianggap dikabulkan dan saat ini setelah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Pasal 75 sudah bukan kewenangan PTUN untuk lembaga fiktif positif;
- Bahwa Pejabat yang berwenang yang berwenang memberikan penamaan alamat suatu IPT;
- Bahwa terhadap putusan peninjauan kembali yang bersifat deklarator dan tidak ada perintah untuk menerbitkan KTUN baru, pihak pemberi izin tidak dapat menerbitkan permohonan balik nama, berdasarkan Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- Bahwa terhadap pihak yang tidak masuk dalam perkara yang telah diputus tersebut, dalam hukum administrasi dikenal asas *Erga Omnes* yaitu mengikat siapa saja yang berkepentingan;
- Bahwa terhadap IMB yang telah terbit namun bangunan tersebut telah dirobohkan namun telah ada putusan peninjauan kembali yang menyatakan sebaliknya, IMB tetap berlaku sah sebelum ada putusan peninjauan kembali;
- Bahwa salah satu persyaratan permohonan IPT adalah surat keterangan tidak dalam sengketa, apabila nantinya ditemukan fakta pada saat surat tersebut dibuat bidang tanah yang dimohonkan IPT tersebut dalam sengketa. KTUN dapat dibatalkan atau ditarik kembali karena ada :
  1. Kekhilafan;
  2. Keterangan yang tidak benar;

Halaman 116 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak yang kepentingannya dirugikan yang berhak melaporkan hal tersebut. Pengertian dirugikan ketika hak hukumnya dihilangkan, diabaikan atau dikurangi karena ada KTUN tersebut;
- Bahwa KTUN berlaku ada yang berjangka waktu dan ada berlaku terus menerus dan hal tersebut secara khusus berlakunya IPT ada di peraturan daerah atau di peraturan walikota;
- Bahwa pihak yang berkepentingan atau intervensi mempunyai landasan hukum ketika ada bangunan miliknya di atas IPT tersebut;
- Bahwa pemberi IPT tidak berhak menguji kebenaran surat keterangan dimaksud;
- Bahwa apabila ditemukan fakta dalam keadaan sengketa harus dibuktikan di pengadilan;
- Bahwa terhadap adanya peristiwa jual beli yang belum terbayar dan kemudian dibatalkan lalu ada gugatan ke pengadilan ada upaya hukum biasa dan luar biasa berpedoman pada Putusan hakim selalu dianggap benar dan bisa mengalahkan undang-undang;
- Bahwa IPT akan berakhir, pihak pemenang eksekusi sudah menguasai bidang tanah, pihak yang berkepentingan masih mempunyai hak karena sebagai pemilik bangunan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, dan Tergugat II Intervensi 5 tidak mengajukan saksi/ahli meskipun sudah diberikan kesempatan;

Keterangan-keterangan Saksi/Ahli Para Pihak secara lengkap sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan dokumen Kesimpulan secara elektronik di persidangan melalui sistem informasi pengadilan (aplikasi *e-Court*) pada tanggal 13 Juli 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, dan Tergugat II Intervensi 5 tidak menyampaikan dokumen Kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan;

*Halaman 117 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana termuat dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa dalam perkara ini berupa :

1. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017 tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M2, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG;
2. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4933P / 436.7.11 / 2018 tanggal 5 November 2018, Luas 87.24 M2, atas nama LINDA SISILIA CHANDRA;
3. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017 tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M2, atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI;
4. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0215P / 436.7.11 / 2020 tanggal 20 Maret 2017, Luas 100.20 M2, atas nama MERRY HADI WINATA;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam jawabannya tertanggal 23 Maret 2022, yang didalamnya memuat eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim telah menetapkan **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK KANTOR CABANG SURABAYA KAPAS KRAMPUNG** sebagai Tergugat II

*Halaman 118 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 1. **MERRY HADI WINATA** sebagai Tergugat II Intervensi 2. **ANGGELINA CHINDRAYANTI** sebagai Tergugat II Intervensi 3. **LINDA SISILIA CHANDRA** sebagai Tergugat II Intervensi 4. dan **TAN JEMMY TANKILISANG** sebagai Tergugat II Intervensi 5, berdasarkan Putusan Sela Nomor /G/2022/PTUN.SBY tertanggal 23 Maret 2022;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah menanggapi dalam jawabannya tertanggal 6 April 2022 yang memuat pokok perkara dan Tergugat II Intervensi 2 s/d Tergugat II Intervensi 4 telah pula menanggapi dalam jawabannya masing-masing tertanggal 30 Maret 2022 yang didalamnya memuat eksepsi dan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 April 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan dalil-dalil eksepsi, sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI.**

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Gugatan keliru terhadap obyek perkara (Error in Objecto);
2. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (Legal Standing);
3. Gugatan kabur (Obscuur Libel);
4. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurius Litis Consortium);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 di dalam jawabannya tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 didalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk bertindak sebagai Penggugat (Diskwalificatie in Person Exceptie);
2. Gugatan Para Penggugat sudah daluarsa (Exceptio Temporis);
3. Gugatan Para Penggugat kabur (Obscuur Libel Exceptie);

Halaman 119 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 4 dan Tergugat II Intervensi 5 didalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);
2. Penggugat tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang keberlakuan objek sengketa, dengan fakta-fakta sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti T.1 berupa Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1275P / 436.7.11 / 2017 tanggal 20 Maret 2017, Luas 87.10 M2, atas nama TAN JEMMY TANKILISANG (objek sengketa 1), didapatkan fakta bahwa objek sengketa 1 berlaku selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 14 Mei 2017 s/d 14 Mei 2022. (vide bukti T.1);
- Berdasarkan bukti T.3 berupa Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 0546B / 436.7.11 / 2017 tanggal 12 April 2017, Luas 100.10 M2, atas nama ANGGELINA CHINDRAYANTI (objek sengketa 3), didapatkan fakta bahwa objek sengketa 3 berlaku selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 17 Januari 2017 s/d 17 Januari 2022. (vide bukti T.3);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta sebagaimana bukti T.1 dan bukti T.3, dapat diketahui bahwa khusus terhadap objek sengketa 1 dan objek sengketa 3 telah habis masa berlakunya, sehingga menurut pendapat Majelis, apa yang dimohonkan oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam petitum gugatannya telah terpenuhi dengan sendirinya, dan oleh karenanya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat dan eksepsi Para Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat terhadap Objek sengketa 1 dan objek sengketa 3;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan kompetensi absolut Pengadilan dalam

*Halaman 120 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara terhadap objek sengketa 2 dan objek sengketa 4 dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 47 jo. pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, dimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*". Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua

Halaman 121 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim menguraikannya sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa *a quo* berwujud penetapan tertulis;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah A.N Walikota Surabaya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa pemberian Ijin Pemakaian Tanah;
- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum, bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun dan telah menimbulkan akibat hukum karena Surat Keputusan tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama-nama yang tercantum di dalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan merupakan penerapan dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya penerpan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, sehingga sangat jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah merupakan penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pemeriksaan perkara ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya;

Halaman 122 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan didapatkan fakta bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Niaga & HAM Surabaya No : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 566/Pdt/2009/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 942 K/Pdt/2011, dapat diketahui bahwa yang duduk sebagai Penggugat adalah HENDRATA TANTO melawan Para Ahli Waris Almarhum WILLIANTO DARMOWIYONO sebagai Tergugat I, LAY BAHAR sebagai Tergugat II dan SENG HWAT sebagai Tergugat III. (vide bukti P.3, P.4 dan P.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan yang dibuat dihadapan Notaris H.M. SOETJIPTO, S.H. Nomor 53 tertanggal 30 April 2004, didapatkan fakta bahwa terhadap objek sengketa 4 diperoleh Tergugat II Intervensi 2 dari jual beli antara LAI BAHAR dengan MERRY HADI WINATA (Tergugat II Intervensi 2) pada tahun 2004. (vide bukti T.II.Inv.2-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan Rumah yang dibuat dihadapan Notaris SABRINA ASKANDAR TJOKROPRAWIRO, S.H.,M.Kn. Nomor 20 tertanggal 7 Juni 2012, didapatkan fakta bahwa terhadap objek sengketa 2 diperoleh Tergugat II Intervensi 4 dari jual beli antara JUMAIYAH dengan LINDA SISILIA CHANDRA (Tergugat II Intervensi 4) pada tahun 2012. (vide bukti T2Int4-4);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta sebagaimana terurai diatas, dapat diketahui bahwa Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 bukan sebagai pihak-pihak dalam Sengketa Perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri/Niaga & HAM Surabaya No : 57/Pdt.G/2008/PN.Sby Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 566/Pdt/2009/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 942 K/Pdt/2011;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 bukan merupakan pihak-pihak didalam Sengketa Perdata sebagaimana bukti P.3, P.4 dan P.5, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa, meskipun objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi dalam perkara a quo masih menyisakan Sengketa Keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4,

*Halaman 123 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga harus juga dilindungi kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 terdapat kaidah hukum yang menyatakan :

*“Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi *objectum litis* (pokok perselisihan) dan harus diselesaikan lebih dahulu oleh Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 adalah mengenai fisik bangunan yang di atasnya terbit objek sengketa serta siapakah secara yuridis yang berhak atas bangunan tersebut yang penerapan hukumnya tidak bersifat Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor 6/G/2022/PTUN.SBY;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap eksepsi-eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

## **DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa 1 dan objek sengketa 3 dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah menyatakan secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini terhadap objek sengketa ke 2 dan objek sengketa ke 4, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya gugatan Para Penggugat secara yuridis harus dinyatakan tidak diterima ;

*Halaman 124 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan Persidangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

##### **DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan;

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

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 508.000,- (lima ratus delapan ribu rupiah) ;

*Halaman 125 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 20 Juli 2022 oleh **ESAU NGEFAK, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **GANDA KURNIAWAN, S.H.**, dan **DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Tergugat II Intervensi.

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd/.

1. **GANDA KURNIAWAN, S.H.**

ttd/.

2. **DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.**

## HAKIM KETUA MAJELIS

ttd/

**ESAU NGEFAK, S.H.,M.H.**

## PANITERA PENGGANTI,

ttd/.

**DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.**

Halaman 126 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	Rp458.000,-
3. Redaksi	Rp. 10.000,-
4. Meterai	<u>Rp. 10.000,-</u>
<b>Jumlah</b>	<b>Rp508.000,-</b>

(Lima ratus delapan ribu rupiah).

Halaman 127 dari 127 halaman, Putusan Perkara Nomor : 6/G/2022/PTUN.SBY

### Disclaimer

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