



P U T U S A N

Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Jalan Juanda Nomor 89 Gedangan-Sidoarjo, menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara ;-----

Ir. SUNJOYO USODO Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal

Manyar Kertoarjo 81 RT.007 RW.011 Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. ASTRI J MONITA HUWEA,
SH. ;-----

2. IR. PETER SOSILO,
S.H ;-----

3. YAFETI WARUWU,
S.H ;-----

4. SEPTONOADI TANTOWI,
SH ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Hukum /Pengacara Garuda Law Firm, beralamat di Jl. Dian Istana Park Avenue C4 No 8 Surabaya Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juli 2018, selanjutnya Marisca Mukti Widjojo memberikan kuasa tambahan kepada:-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 1 dari 99 Halaman



1. SUDJIONO,

S.H,M.H ;-----

2. Dra. MAMIK KRUSTININGSIH,

S.H ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat /
Pengacara beralamat kantor di Jalan Dian Istana Park
Avenue C4 No. 8 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 04 Desember 2018 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT;**

Melawan :

WALIKOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. YAYUK EKO AGUSTIN W, S.H, M.H (Asisten
Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

2. M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H, M.H (Kepala Dinas
Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya) ;-----

3. IRA TURSILOWATI, S.H, M.H (Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kota Surabaya) ;-----

4. R.M. DARMADI DEWANTO, S.H, M.H (Kepala Bidang
Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan
Tanah Kota Surabaya) ;-----

5. THEDDY HASIHOLAN, S.H (Kepala Seksi
Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan
Bangunan dan Tanah Kota
Surabaya) ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 2 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. DINA ANGGRAENI, S.H (Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya);-----

7. IGNATIUS HOTLAN, S.H (Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya);-----

8. YUDHISTIRA, S.H (Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya);-----

9. YOHANES FRANKLIN, S.H (Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya);-----

10. AHMAD RIZAL S, S.H (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya);-

11. DJOENEDIE DODIEK S, S.H (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya);-----

12. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya);-----

13. MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya);-----

14. R. ASEP SANNA SUMANILAGA, S.H (Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 3 dari 99 Halaman

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)



Daerah _____ Kota _____
Surabaya);-----

15. RATIH PUSPITORINI, S.H, M.Kn (Staf Sub
Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat
Daerah _____ Kota _____
Surabaya);-----

16. VITRIA FARISH MAYASARI, S.H (Staf Sub
Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat
Daerah _____ Kota _____
Surabaya);-----

Kesemuanya warga negara Indonesia dan bekerja sebagai
Pegawai Negeri Sipil beralamat kantor di Jalan Taman Surya
No. 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
800/7420/436.1.2/2018 tanggal 6 Agustus 2018 ; -----

Selanjutnya Walikota Surabaya memberikan kuasa kepada :

1. SETIJO BOESONO, SH,
MH ;-----
2. M. SJAMSUL ARIFIN,
SH ;-----
3. WINDIYANTO YUDHO W,
SH ;-----
4. SAIFUL BAHRI,
SH ;-----

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Para
Advokat beralamat kantor di Komplek Perkantoran Graha Asri
Blok RK 1 Jalan Raya Ngagel 179 – 183 Surabaya dan untuk

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 4 dari 99 Halaman



kepentingan pelaksanaan kuasa ini Penerima kuasa memilih domisili di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, berdasarkan surat kuasa Nomor : 800/7421/436.1.2/2018, tanggal 6 Agustus 2018 dan surat kuasa ini berkaitan dengan Surat Kuasa Nomor 800/7420/436.1.2/2018 tanggal 6 Agustus

2018;-----

Selanjutnya Walikota Surabaya memberikan kuasa kepada :-

- M. TEGUH DARMAWAN, S.H,M.H (Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya) ;-----

Selaku jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/7420/436.1.2/2018 tanggal 6 Agustus 2018, selanjutnya Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya memberikan kuasa substitusi kepada :-----

1. ARJUNA MEGHANADA W, S.H.M.H (Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara);-----
2. SIDHARTA P. REVIENDA PUTRA, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----
3. HANAFI RACHMAN, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara);
4. PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----
5. TEDDY ISADIANSYAH, S.H.M.H (Jaksa Pengacara Negara) ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 5 dari 99 Halaman



6. DIAJENG KUSUMANINGRUM, S.H.M.H (Jaksa
Pengacara Negara) ;-----

7. POMPY POLANSKY, S.H (Jaksa Pengacara
Negara) ;----

8. IMAM HIDAYAT, S.H (Jaksa Pengacara
Negara) ;-----

9. YUSHAR, S.H (Jaksa Pengacara
Negara) ;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Jaksa Pengacara Negara beralamat kantor di Jalan Raya
Sukomanunggal Jaya No. 1 Surabaya, berdasarkan
surat kuasa Nomor SK-89/05.10/Gs/08/2018, tanggal 20
Agustus 2018 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;-

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memperhatikan ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
113/PEN-MH/2018/PTUN.SBY tanggal 25 Juli 2018 tentang Penunjukan
Majelis Hakim;-----

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 113/PEN-PP/2018/PTUN.SBY tanggal 26 Juli 2018 tentang
Pemeriksaan Persiapan ;-----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 113/PEN-HS/2018/PTUN.SBY. tanggal 23 Agustus 2018 tentang
Penetapan Hari Sidang ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 6 dari 99 Halaman



4. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 113/PEN.MH/2018/PTUN.SBY tanggal 14 Nopember 2018 tentang
Pergantian Sementara Hakim Anggota I ;-----

5. Setelah membaca
berkas perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY beserta seluruh lampirannya
yang terdapat didalamnya ;-----

6. Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa
di
persidangan ;-----

-

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Juli
2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
pada tanggal 24 Juli 2018 dengan register perkara Nomor :
113/G/2018./PTUN.SBY yang disempurnakan dalam pemeriksaan persiapan
tanggal 23 Agustus 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai
berikut :-----

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah :-----

I. OBYEK

SENGKETA :-----

Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018
tertanggal 30 April 2018 tentang "Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor :
188.45/1189B/436.6.18/2013 tanggal 22 Agustus 2013 dengan Obyek Tanah di
Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. SUNJOYO USODO,
MSc. ;-----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN :-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 7 dari 99 Halaman



Bahwa didaftarkanya Gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". Dalam hal ini Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya OBYEK SENGKETA oleh TERGUGAT tanggal 30 April 2018 yang diterima oleh PENGUGAT melalui Pos tanggal 1 Mei 2018 dan Gugatan a quo diajukan pada tanggal 24 Juli 2018, maka Gugatan ini layak untuk di terima.;-----

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :-----

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ini setelah menerima Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018 tentang "Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013 tanggal 22 Agustus 2013 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. SUNJOYO USODO, MSc.;-----

Bahwa Keputusan Tergugat terhadap OBYEK SENGKETA telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut : -----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 8 dari 99 Halaman



Bahwa Keputusan Tergugat terhadap OBYEK SENGKETA telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut : -----

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 pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat terhadap OBYEK SENGKETA telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut : -----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ;-----

Bahwa Keputusan Tegugat adalah bersifat Konkrit, Individual dan Final
penjelasan sebagai berikut :

Bahwa Keputusan Tergugat bersifat *Konkrit* , artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, dan telah nyata ada mengenai suatu Obyek Tertentu.;-----

Bahwa Keputusan Tergugat bersifat *Individual* artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah nyata-nyata hanya ditujukan Kepada Ir. SUNJOYO USODO, MSc. (Penggugat) sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan WALIKOTA SURABAYA (Tergugat). ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 9 dari 99 Halaman



Bahwa Keputusan Tergugat bersifat *Final* artinya sudah difinitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum Keputusan WALIKOTA SURABAYA tersebut juga harus berlaku tanpa menunggu persetujuan dan badan atau pejabat lain. ;-----

Bahwa hal tersebut diatas sesuai dengan pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengandung arti : -----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2005 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :-----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;-----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya ;-----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ; -----
- d. Bersifat final dalam arti luas ; -----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan / atau ;-----
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga Masyarakat. ;-----

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :-----

Penggugat merasa dirugikan dengan alasan-alasan kepentingan yang memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Seseorang atau badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi*". sebagai berikut:-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 10 dari 99 Halaman



Bahwa Penggugat adalah pemegang sah Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/2725P/436.6.18/2012 tanggal 3 Agustus 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. SUNJOYO USODO, MSc. / PENGGUGAT.;

Bahwa Penggugat sebelum mengajukan permohonan Surat Izin Pemakaian Tanah di Jalan Simohilir Barat No. 10 Surabaya itu telah melihat Gambar Revisi Rencana Lingkungan, Peruntukan dan Pemetakan Tanah Angkatan Laut yang dibuat oleh Kepala Bagian Tata Kota Surabaya pada tanggal 16 Mei 1977. gambar perencanaan tata kota Surabaya sudah sangat jelas bentuk Kavling-Kavling tanah dan fasilitas umum yang berupa jalan umum dan saluran air (sungai), namun faktanya Tergugat tidak konsisten mewujudkan fasilitas umum tersebut hingga sekarang serta Tergugat mengeluarkan Ijin Pemakaian Tanah dengan gambar situasi yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (tidak ada akses jalan).;

Sesuai dengan Ijin Pemakaian Tanah yang diberikan oleh Tergugat, Penggugat sejak awal berencana membangun rumah tinggal untuk Penggugat dan keluarganya dan dalam proses Penggugat mengurus Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Penggugat mengalami kendala dan mendapat arahan dari Tergugat agar membangun saja terlebih dahulu. (tanpa IMB dan akses jalan);--

Dengan demikian Penggugat berkepentingan terhadap masalah ini sebagaimana sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 selanjutnya dirubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , yang berbunyi sebagai berikut :--

Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 11 dari 99 Halaman



tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan /atau rehabilitasi.;-----

Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat karena dengan dikeluarkannya Keputusan atas OBYEK SENGKETA oleh Tergugat, yang diketahui oleh Penggugat setelah menerima Surat Keputusan tersebut, maka mengakibatkan Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah yang dimilikinya.;-----

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN :-----

Bahwa dasar dan alasan-alasan Penggugat menggugat Obyek Sengketa a quo adalah sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang sah Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2725P/436.6.18/2012 tanggal 3 Agustus 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama **Ir. SUNJOYO USODO, MSc.** ;-----

2. Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 53 ayat (2) point (a) yang berbunyi; "*Keputusan Tata Usaha Negara yang gugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku*". Dan point (b) yang berbunyi ;"*Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut*"; Prosedur yang dilanggar oleh Tergugat terlihat jelas dalam penerbitan Obyek Sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah yang merupakan Undang-Undang bagian hukum publik yang Obyek hukumnya berlaku untuk semua orang termasuk pembuat peraturan itu sendiri, tetapi dalam penerapannya Tergugat tidak tunduk dan mentaati

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 12 dari 99 Halaman



Peraturan Daerah yang dibuatnya sendiri karena penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah sebagai dasar hukum menerapkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 yang dilengkapi dengan Gambar Situasi yang dasarnya adalah Masterplan Tata Kota Pemerintah Kota Surabaya sendiri. Dalam peta Perencanaan Tata Kota telah tergambar peruntukan tanah untuk perumahan, untuk jalan umum, untuk saluran air dan fasilitas umum lainnya. *Tetapi Tergugat tidak membangun dan atau menyediakan Jalan akses menuju Obyek tanah sehingga Penggugat tidak mempunyai akses untuk memasukkan bahan bangunan dalam pemanfaatan tanah sesuai peruntukannya ;-----*

3. Bahwa dengan tidak diwujudkannya fasilitas umum yang berupa jalan umum sampai sekarang, maka Penggugat tidak bisa membangun atau mendirikan bangunan diatas tanah di Jalan Simohilir Barat No. 10 Surabaya, karena tidak ada akses untuk memasukkan material atau bahan – bahan bangunan untuk menuju obyek tanah tersebut ;-----

4. Bahwa Tergugat dalam Obyek Sengketa mendalilkan Penggugat dianggap pemakaian tanah tidak sesuai dengan peruntukannya dan dianggap menelantarkan Tanah Obyek Sengketa, adalah merupakan alasan yang tidak mendasar atau mengada-ada untuk mengelabui atas kelalaian Tergugat untuk menyediakan fasilitas umum ;-----

5. Bahwa selama ini Penggugat juga sudah memenuhi kewajibannya yaitu membayar Restribusi dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;-----

6. Bahwa tidak ada jalan yang bisa dilalui baik untuk keluar masuknya pekerja bangunan ataupun untuk memasukkan material atau bahan-bahan bangunan tersebut, mengakibatkan Penggugat kesulitan untuk mendirikan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 13 dari 99 Halaman



bangunan di atas tanahnya yang terletak di Jalan Simohilir Barat No. 10 Surabaya ;-----

7. Bahwa karena Penggugat tidak bisa membangun atau mendirikan bangunan karena tidak adanya fasilitas jalan umum untuk menuju Jalan SIMOHILIR BARAT Nomor 10 lokasi tanah milik atas nama Penggugat, kemudian oleh Tergugat dianggap tidak memanfaatkan tanah dan menelantarkan tanah, maka izin pemakaian tanah di Jalan Simohilir Barat No. 10 Surabaya atas nama Penggugat dicabut oleh Tergugat dengan dikeluarkannya OBYEK SENGKETA ;-----

8. Bahwa pencabutan Izin Pemakaian Tanah terhadap OBYEK SENGKETA atas nama Penggugat ini adalah berkaitan dengan pasal 8 Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 tahun 2016 dan Peraturan Daerah No. 13 tahun 2010 jo Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Ketentuan-ketentuan yang wajib ditati oleh Pemegang Izin Pemakaian Tanah, yang menyatakan Izin Pemakaian Tanah dapat dicabut apabila tanah ditelantarkan hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya Izin Pemakaian Tanah, sebagaimana dalam ;-----

(1) Pasal 8 Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016
Pemegang IPT dilarang :

b. menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT ; ----
Bahwa dalam hal ini Penggugat menyatakan obyek tanah yang masih kosong dan belum didirikan bangunan bukan merupakan tindakan tidak memanfaatkan tanah dan menelantarkan tanah, namun karena adanya perbuatan Tergugat yang menghalangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah mendirikan bangunan, karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya yakni membangun fasilitas jalan umum yang merupakan akses masuk untuk

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 14 dari 99 Halaman



mendirikan bangunan diatas tanah yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah tersebut yang disertakan gambar situasinya. Selain dari pada itu Penggugat merasa tidak menelantarkan tanah selama 3 (tiga) tahun sebagaimana pasal 8 ayat (1) b Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016, karena Izin Pemakaian Tanah dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Desember 2015 ;-----

Bahwa dengan demikian karena Keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan oleh Tergugat tanpa terlebih dahulu pembuatan jalan umum yang menjadi kewajiban Tergugat maka Tergugat terkwalifikasi tidak menjalankan pelayanan terhadap Penggugat dengan Baik, dan/atau Tergugat sebagai Pejabat Pemerintah dalam mengeluarkan Keputusan tidak memperhatikan prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik atau disingkat AUPB.;----

9. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintah yang Baik (AUPB) yaitu :-----

a. Bertentang dengan Asas pelayanan ;-----

Bahwa asas pelayanan yang baik berdasarkan pasal 10 ayat (1) huruf h Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintah, dengan prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.;-----

Unsur-unsur yang terdapat dalam penjelasan asas pelayanan yang baik tersebut :-----

1. Memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 15 dari 99 Halaman



2. Sesuai dengan standar pelayanan ;
dan ;-----

3. Ketentuan peraturan perundang-
undangan.;-----

Dari berbagai unsur tersebut, dapat dipahami bahwa yang dimaksud
dasar pelayanan yang baik, menurut Pasal 10 ayat 1 dan ayat 2 Undang-
undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan,
didasarkan pada indikator adanya pelayanan yang tepat waktu prosedur
dan biaya yang jelas, sesuai standar pelayanan, dan dijadikan
berdasarkan peraturan perundang-undangan.;-----

Bahwa selain itu keberadaan dasar pelayanan juga disebutkan dalam
Pasal 4 Undang-undang No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.:-

Bahwa dengan demikian karena Keputusan Tata Usaha Negara
dikeluarkan oleh Tergugat tanpa terlebih dahulu memperhatikan
pembuatan jalan yang menjadikan kewajiban tergugat maka tergugat
terkualifikasi tidak menjalankan pelayanan terhadap Penggugat dengan
baik.;-----

b. Bertentangan dengan Asas
Kecermatan ;-----

Bahwa berdasarkan asas kecermatan sebagaimana tercantum dalam
Pasal 10 ayat 1 dan ayat 2 undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang
administrasi Pemerintahan, asas kecermatan menurut undang-undang
No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi adalah asas yang mengandung
arti bahwa suatu Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada
informasi / data dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas
penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan,
sehingga Keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 16 dari 99 Halaman



dengan cermat,sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut di
tetapkan dan/atau dilakukan.;-----

Unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan Pasal
10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang
Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut :-----

1. Keputusan dan/atau
tindakan ;-----
2. Didasarkan pada dokumen yang
lengkap ;-----
3. Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut
diterapkan dan/atau
dilakukan.;-----

Berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian asas
kecermatan menurut undang-undnag No.30 Tahun 2014 tersebut,
pengertiannya adalah bahwa setiap Pejabat Negara/Pemerintahan harus
bersikap hati-hati dan cermat dalam membuat keputusan atau ketika
melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada
informasi/data dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas
penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, sehingga
keputusan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan yang
dibuatnya bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan para pihak
yang terkena dampak Keputusan yang dibuat oleh pejabat Pemerintahan
tersebut.;-----

Asas kecermatan (*Carefulness*) sesungguhnya mengandaikan suatu
sikap bagi para pengambil keputusan untuk senantiasa selalu bertindak
hati-hati, yaitu dengan cara mempertimbangkan secara komperhensif

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 17 dari 99 Halaman



mengenai segenap aspek dari materi keputusan, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.;-----

Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu berarti tidak cermat. Kalau pemerintahan secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan Penggugat, itu pun berarti tidak cermat. Dalam rangka ini, asas kecermatan dapat mensyaratkan bahwa yang berkepentingan harus didengarkan keterangannya (kewajiban mendengar), sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan.;-----

Sementara itu, asas kecermatan materiil berhubungan dengan (aspek materiil atau substansi dari) pertimbangan suatu badan pemerintahan atas keputusan yang diambilnya. Asas ini telah menyatakan: "akibat-akibat merugikan yang berkepentingan, tidak boleh timpang dalam hubungannya dengan tujuan-tujuan yang di dukung keputusan tersebut"; Secara esensi, terdapat tiga elemen unsur yang harus diperhatikan,yaitu :

1. Sesedikit mungkin penderitaan yang ditimbulkan ;-----
2. Beban yang ditimbulkan tidak boleh jauh lebih berat (tidak proposional) terhadap tujuan yang hendak dicapai ; dan ;-----
3. Beban yang ditimbulkan demi kepentingan umum, harus terbagi secara merata, artinya bukan berarti satu, atau beberapa, pihak tertentu harus menanggung beban jauh lebih berat dari yang lain.;-----

Bahwa Tergugat terbukti tidak cermat dalam mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena Tergugat tidak melakukan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 18 dari 99 Halaman



kewajibannya terlebih dahulu yaitu membangun prasarana jalan sebagai fasilitas umum, sebelum mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Pencabutan ijin Pemakaian Tanah terhadap Penggugat.;-----

c. Asas Larangan Kesewenang-wenangan ;-----

Dalam hal ini diduga melakukan kesewenang-wenangan, sesuai dengan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 pasal 7 ayat 2 huruf (f) tentang Administrasi Pemerintahan "Pejabat Pemerintah wajib memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk di dengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan" antara lain :-----

1. Tanpa dasar yang jelas, bahwa diterbitkannya Obyek Sengketa itu tidak berdasarkan hukum yang jelas, yang padahal keberadaannya adalah tidak sesuai fakta hukum yang ada.;-----
2. Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa yang tidak mendasar dimana tergugat mendalilkan bahwa dikeluarkannya Obyek Sengketa untuk keperluan fasilitas revitalisasi air dan pelebaran sungai, yang pada saat Penggugat mendatangi DPRD kota Surabaya, dinyatakan belum adanya persetujuan dari pihak DPRD kota Surabaya. Hal-hal tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindakan melanggar Asas larangan kesewenang-wenangan.;-----

Bahwa dalam hal ini Keputusan Tergugat telah menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *willekeur*), yakni Penggugat menyatakan bahwa Tergugat menyuruh Penggugat mendirikan bangunan, tapi tidak memberikan jalan sebagai prasarana untuk membangun, maka hal tersebut adalah merupakan keputusan yang menyimpang dari nalar yang sehat.;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 19 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pendapat dari Philipus dan Indroharto, sebagai dasar dan pertimbangan untuk menguji Keputusan Administrasi Negara yang dapat digugat, yaitu :-----

1. Menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *willekeur*) ;--
2. Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.;----

Dengan demikian, urgensi keberadaan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) disamping sebagai pedoman bagi Administrasi Negara dalam menjalankan pelayanan publik (*public service*), adalah juga merupakan alat uji yang dapat digunakan oleh Hakim Administrasi. Oleh karena itu, penerapan AUPB merupakan salah satu syarat untuk mewujudkan pemerintahan yang bersih dan berwibawa (*clean and stable government*).;-----

10. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau menjalankan kewajibannya untuk membangun jalan yang merupakan fasilitas umum yang menyebabkan Penggugat tidak bisa menjalankan kewajibannya yaitu mendirikan bangunan di atas tanah yang telah diberikan Ijin Pemakaian Tanah tersebut, dan tanpa kompromi selanjutnya Tergugat mengeluarkan OBYEK SENGKETA. Yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah bertentangan dengan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 selanjutnya yang dirubah lagi menjadi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 20 dari 99 Halaman

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)



Pasal 53 ayat (2) : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;-----
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang bersangkutan dengan Keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut. ;-----

VI. PERMOHONAN

PENUNDAAN :-----

Bahwa OBYEK SENGKETA didalamnya terdapat kalimat sebagaimana dalam point Kedua angka (2) yaitu Menyerahkan kembali obyek tanah dalam tenggang waktu 30 hari sejak diterimanya OBYEK SENGKETA.;-----

Keputusan Tergugat potensi menimbulkan gesekan sosial, Oleh karena itu Penggugat mengajukan Permohonan Penundaan terhadap pelaksanaan Keputusan terhadap OBYEK SENGKETA.;-----

Bahwa fakta-fakta diatas telah memenuhi ketentuan pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat agar dilakukan Penundaan Pelaksanaan OBYEK SENGKETA, sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap (pasal

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 21 dari 99 Halaman



67 ayat (2)) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.; Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutuskan :-----

A. DALAM

PENUNDAAN :-----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat.;-----
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018 tentang "Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013 tanggal 22 Agustus 2013 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. SUNJOYO USODO, MSc. selama pemeriksaan berlangsung sampai pada Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini.;-----

B. DALAM POKOK PERKARA / SENGKETA :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018 tentang "Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013 tanggal 22 Agustus 2013 dengan Obyek Tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. SUNJOYO USODO, MSc. ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 22 dari 99 Halaman



tentang "Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor :
188.45/1189B/436.6.18/2013 tanggal 22 Agustus 2013 dengan Obyek
Tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir.
SUNJOYO USODO, MSc. ;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah
menyampaikan Jawaban pada persidangan tanggal 5 September 2018 yang
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. DALAM

EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalih gugatan
Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis dalam dalil jawaban
ini.;-----

2. Bahwa obyek sengketa yang didalihkan oleh Penggugat dalam
perkara ini yakni berupa Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45
/ 2865 / 436.7.11 / 2018, tanggal 30 April 2018 tentang Pencabutan Izin
Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1189B / 436.6.18 / 2013 tanggal 22
Agustus 2013 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 10
Surabaya atas nama Ir. SUNJOYO
USODO. ;-----

(Untuk selanjutnya kesemuanya disebut Obyek Sengketa).;-----

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*obscure libel*) ;-----

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libell*) karena
Penggugat dalam menguraikan dali-dalih posita gugatan saling tumpang tindih

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 23 dari 99 Halaman



dan tidak merinci tindakan Tergugat yang mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah:-----

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

Bahwa berdasarkan pada dalih-dalih tersebut diatas Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dan bagaimana bentuk pelanggaran. Selain itu Penggugat juga tidak dapat menjelaskan secara rinci tindakan apa yang dianggap melanggar Asas-asas Pemerintahan Umum yang Baik (AAUPB). Bahwa dengan demikian kewenangan Majelis Hakim yang terhormat dalam memutus perkara ini adalah sebatas pada menyatakan tidak sah dan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh pihak Penggugat;-

3. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (*legal standing*);-----

Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*, sebab : -----

- Bahwa tanah yang terletak di Jl. Simohilir Barat No. 10, Surabaya dengan luas 300 m², merupakan tanah aset Tergugat dengan alas Hak Pengelolaan (HPL) No. 01 / Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal Nomor

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 24 dari 99 Halaman



Garis Situasi : 1200 / 1996, tanggal 7 Februari 1996 dengan luas tanah 101.820 m² yang telah terregistrasi dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah (SIMBADA) dengan Nomor : 12345678-0000-20083-1 ;-----

- Bahwa Penggugat telah memperoleh Izin Pemakaian Tanah tersebut melalui proses balik nama pada tanggal 22 Agustus 2013 dengan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1189B / 436.6.18 / 2013 dengan pemilik sebelumnya dengan status pengalihan IPT antara lain :-----

1. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 2256 / A / KD / VI / DTR / 79, tanggal 29 Mei 1979 yang berlaku sampai tanggal 9 April 1982 dengan status Peresmian dengan luas tanah 300 m² atas nama Panidhi dengan perubtukan rumah kediaman.;-----
2. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 5249 / 411.53 / 1982, tanggal 2615 Oktobe 1982, yang berlaku sampai tanggal 22 September 1985, dengan status Perpanjangan .;-----
3. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 4281 / 402.5.12 / 90, tanggal 13 Oktober 1990 yang berlaku sampai tanggal 3 September 1993, dengan status Balik nama kepada Ir. Dwi Minarno.;-----
4. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 5564 / 402.5.12. 1993, tanggal 25 November 1993 yang berlaku sampai tanggal 24 November 1996, dengan status Perpanjangan.;-----
5. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 7645 / 402.5.12 / 1996, tanggal 10 Desember 1996 yang berlaku sampai tanggal 5 Desember 2001, dengan status Perpanjangan.;-----
6. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 3839P / 402.4.22 / 2002, tanggal 7 Oktober 2002 yang berlaku sampai tanggal 7 Oktober

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 25 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007, dengan status

Perpanjangan.;-----

7. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 2452P / 436.6.18 / 2012, tanggal 13 Juli 2012 yang berlaku sampai tanggal 7 Oktober 2017, dengan status Perpanjangan.;-----

8. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1189B / 436.6.18/ 2018, tanggal 22 Agustus 2013 yang berlaku sampai tanggal 21 Maret 2018, dengan status balik nama kepada Ir. Sunjoyo Usodo.;-----

- Bahwa Penggugat telah membuat akta pernyataan sebagai berikut :

1. Bahwa pada faktanya IPT tersebut sebelum beralih kepada IR. Sunjoyo Usodo, terdapat surat pernyataan, tanggal 23 Mei 2012 yang di buat oleh Ir. Dwi Minarno yang menyatakann bahwa Ir. Dwi Minarno bersedia untuk mendirikan bangunan dengan jangka waktu tiga bulan sejak diterbitkannya IPT atas nama Ir. Dwi Minarno.;-----

2. Bahwa Penggugat pada saat memperoleh IPT dengan peralihan, Penggugat telah membuat surat pernyataan, tanggal 12 Juli 2013, yang dibuat oleh Ir. Sunjoyo Usodo yang menjelaskan bahwa Penggugat sanggup untuk membangun rumah diatas tanah tersebut, dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan , sejak SK ini diterbitkan. Apabila pernyataan Tergugat tidak benar maka Penggugat sanggup menerima akibatnya yaitu pencabutan SK.;-----

- Bahwa Tanah IPT Penggugat berakhir sampai tanggal 21 Maret 2018, maka Pencabutan IPT penggugat oleh Tergugat telah benar secara hukum

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 26 dari 99 Halaman

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)



memang selayaknya dilakukan dikarenakan Penggugat tidak mengajukan permohonan perpanjangan IPT.;-----

- Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Penggugat yang tidak segera mendirikan bangunan diatas tanah Aset tergugat telah melanggar Ketentuan Pasal 8 Ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah. Sehingga atas tindakan pelanggaran tersebut Penggugat wajib menyerahkan tanah tersebut. ;-----

- Bahwa sesuai dengan data peninjauan lokasi di Jl. Simohilir Barat No. 10, tanggal 26 Juli 2018 oleh dinas terkait di lokasi IPT tersebut, faktanya Penggugat belum mendirikan bangunan diatas tanah IPT penggugat serta Penggugat juga belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan.;-----
Dengan demikian terbukti Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). ;-----

I. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalih-dalih yang sudah diuraikan dalam Eksepsi di atas dianggap tertuang dalam dan terurai kembali kata demi kata dalam jawaban Pokok Perkara ini. Lebih lanjut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat. ;-----
2. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah Penggugat keberatan dengan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah berdasarkan pada data-

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 27 dari 99 Halaman



data yang ada pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dengan mendasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik.;-----

3. Bahwa tanah yang terletak di Jl. Simohilir Barat No. 10, Surabaya dengan luas tanah 300 m² merupakan tanah aset Tergugat dengan alas Hak Pengelolaan (HPL) No. 01 / Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal Nomor Garis Situasi : 1200 / 1996, tanggal 7 Februari 1996 dengan luas tanah 101.820 m² yang telah terregistrasi dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah (SIMBADA) dengan Nomor Register : 12345678-0000-20083-1. Bahwa tanah aset Tergugat telah terbit Izin Pemakaian Tanah atas nama Ir. Sunjoyo Usodo. yang terletak di Jalan Simohilir Barat No. 10 dengan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1189B / 436.6.18 / 2013, tanggal 22 Agustus 2013 dengan masa berlaku Izin hingga tanggal 21 Maret 2018.;-----

4. Bahwa atas diterbitkannya Izin Pemakaian tersebut penggugat memiliki kewajiban untuk melakukan pembangunan yang sesuai dengan peruntukannya. Maka pernyataan tersebut berdasarkan pada Ketentuan Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang menyatakan bahwa Pemegang Izin Pemakaian Tanah mempunyai kewajiban :-----

- 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 di atas tanah yang dikeluarkan IPT akan dijadikan agunan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 28 dari 99 Halaman



atas suatu pinjaman atau akan dialihkan kepada pihak lain. ;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat yang mendalihkan bahwa tindakan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat sangat merugikan Penggugat. Bahwa dalih tersebut tidak sesuai dengan apa yang dilakukan oleh Penggugat yang tidak mendirikan bangunan diatas tanah IPT yang telah dikuasai oleh Penggugat dari tahun 2013 sampai dengan 2018, sehingga dalih Penggugat tersebut bertentangan dengan Ketentuan Pasal 8 Ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya yang menjelaskan

bahwa :-----

Pasal 8 Ayat (1) huruf b ;-----

(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. ;-----

Bahwa berdasarkan pada pengambilan gambar lokasi IPT Penggugat pada tanggal 26 Juli 2018, bahwa Penggugat belum mendirikan bangunan serta tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, maka Penggugat melakukan pelanggaran sesuai dengan ketentuan tersebut diatas. ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 29 dari 99 Halaman



Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 3, 4 dan 7 halaman 6 dan 7, Alasan dan Dasar Gugatan yang menyatakan bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa dengan alasan mengada-ada untuk mengelabui atas kelalaian dalam menyediakan fasilitas umum. ;--

Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa tanah di Jl. Simohilir Barat No. 10 Surabaya telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan telah memenuhi persyaratan, sehingga terhadap obyek sengketa tersebut diterbitkan Izin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat pada tanggal 22 Agustus 2013 dengan Nomor : 188.45/01189B/436.6.18/03 atas nama Ir. Sunjoyo Usodo.;-----

Bahwa dalam penerbitan Izin Pemakaian Tanah tersebut Penggugat telah membuat kesanggupan mendirikan bangunan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak proses balik nama selesai untuk melaksanakan pembangunan rumah dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan yang dituangkan pada Surat Pernyataan diatas materai ditandatangani oleh PENGGUGAT. Dengan pernyataan kesanggupan membangun dari PENGGUGAT berarti PENGGUGAT sudah mengetahui kondisi obyek tanah dimaksud, sehingga PENGGUGAT telah mengingkari pernyataan dimaksud dengan tidak melakukan pembangunan rumah dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan. Bahwa PENGGUGAT seharusnya sudah mengetahui apabila PENGGUGAT tidak melaksanakan pernyataan tersebut konsekuensinya adalah pencabutan Izin Pemakaian Tanah. ;-----

Lebih lanjut berdasarkan penerbitan Izin Pemakaian Tanah atas nama PENGGUGAT, Pemerintah Kota Surabaya telah memberikan toleransi kepada Penggugat untuk melakukan pembangunan selama kurang lebih 5 (lima) Tahun. ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 30 dari 99 Halaman



6. Bahwa dengan adanya penelantaran tanah yang dilakukan oleh Penggugat terhadap tanah IPT yang dikuasai dapat dilakukan pencabutan, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 menjelaskan bahwa :-----

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.;

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terkait gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat telah menelantarkan tanah aset yang di kuasai oleh Tergugat saat ini. Bahwa dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yakni berupa melakukan pengkavlingan tanah yang terletak di Jl. Simohilir Barat No. 10, dengan luas tanah 300 m² Surabaya merupakan tanah aset Tergugat dengan alas Hak Pengelolaan (HPL) No. 01 / Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal Nomor Garis Situasi : 1200 / 1996, tanggal 7 Februari 1996 dengan luas tanah 101.820 m² yang telah terigister dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah (SIMBADA) dengan Nomor Register : 12345678-0000-20083-1. ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 31 dari 99 Halaman



8. Bahwa pada faktanya Penggugat tidak segera melakukan pembangunan terhadap tanah IPT yang dikuasainya sejak Tergugat memperoleh hak untuk memakai tanah tersebut hingga IPT tersebut dicabut dengan alasan yang telah disampaikan Tergugat diatas. Bahwa Tergugat dalam melakukan pencabutan terhadap IPT yang di kuasi oleh Penggugat telah melaksanakan sesuai dengan prosedur, yakni melakukan peringatan terhadap Penggugat, anatara lain :-----

1. Surat Peringatan I (ke-1) Nomor : 593 / 1271 / 436.7.11 / 2018, tanggal 20 Februari 2018, Perihal : Peringatan;-----
2. Surat Peringatan II (Ke-2) Nomor : 593 / 1368 / 436.7.11 / 2018, tanggal 23 Februari 2018, Perihal : Peringatan;-----
3. Surat Peringatan III (Ke-3) Nomor : 593 / 1621 / 436.7.11 / 2018, tanggal 5 Maret 2018, Perihal : Peringatan. ;-----

Bahwa Tergugat menolak dalih Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dalam melakukan pencabutan terhadap obyek sengketa tersebut tidak sesuai dengan AAUPB. Bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugar justru berdasarkan peraturan perundang undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yakni :-----

- Asas

Pelayanan ;-----

Bahwa atas dalih Penggugat yang menjelaskan bahwa Tergugat melaksanakan kewenangannya bertentangan dengan asas pelayanan adalah tidak benar adanya. Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan bahwa tidak dapat mendirikan bangunan diatas tanah IPT Penggugat. Apabila kita ulas pada Kesediaan Penggugat untuk memperpanjang IPT maka Penggugat sudah mengetahui, menerima kondisi dan letak IPT tersebut serta pada saat proses Permohonan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 32 dari 99 Halaman



Perpanjangan IPT, Penggugat membuat surat pernyataan yang intinya bersedia untuk mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ketentuan perundang-undangan terkait. ;-----

- Asas

Kecermatan ;-----

Bahwa tidak jelas apa yang dimaksud Penggugat bahwa Tergugat telah melanggar asas Kecermatan, obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah berdasarkan persyaratan dan peraturan perundangan yang berlaku, dan berdasarkan fakta-fakta yang ada, yaitu sejak diterbitkan Izin Pemakaian Tanah sampai diterbitkan Keputusan Walikota Surabaya tentang Pencabutan Izin Pemakaian Tanah Penggugat tidak memanfaatkan obyek tanah sesuai dengan peruntukan dan penggunaan tanah di Jl. Simohilir Barat No. 12 Surabaya sebagai Perumahan. Hal tersebut dibuktikan dengan survey lokasi yang telah dilakukan Penggugat. Berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat sangat cermat dalam menerbitkan obyek sengketa dimaksud. ;-----

- Asas

Kesewenang-

wenangan ;-----

Bahwa penggugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut telah berdasarkan kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melampaui kewenangan yang Tergugat miliki untuk menerbitkan suatu obyek sengketa *a quo*. Bahwa sebelum diterbitkannya obyek sengketa tersebut tindakan Tergugat telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 7 huruf b,

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 33 dari 99 Halaman



huruf c dan/atau Pasal 8 ayat (1) dikenakan sanksi administratif
berupa:-----

- a. Teguran tertulis;-----
- b. Pencabutan IPT diikuti dengan pengosongan tanah. ;-----

Bahwa alasan Tergugat dalam melakukan pencabutan tersebut yakni
Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagai pemegang IPT.
Maka Penggugat tidak dapat mendalihkan hal tersebut kepada
Tergugat bahwa Penggugat dalam menerbitkan obyek sengketa
menyalahgunakan kewenangan.;-----

9. Bahwa TERGUGAT menolak tegas dalil PENGGUGAT romawi VI halaman 12
yang pada pokoknya memohon PTUN Surabaya mengeluarkan penetapan
penundaan terhadap pelaksanaan keputusan tata usaha negara a quo
selama pemeriksaan sengketa tata usaha negara ini sedang berjalan, sampai
ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum
tetap. ;-----

Sebab permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara
tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Hal ini mengingat
berdasarkan fakta PENGGUGAT yang sudah tidak ada alas hak dan
kepentingan hukum lagi atas tanah Jl. Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya,
mengingat Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45 / 1189B / 436.6.18 /
2013 tanggal 22 Agustus 2013, telah dicabut berdasarkan Surat Keputusan
Nomor 188.45 / 2865 / 436.7.11 / 2018 tanggal 30 April 2018 tentang
Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45 / 1189B / 436.6.18 / 2013
tanggal 22 Agustus 2013. ;-----

Serta tidak ada alasan yang sangat mendesak bagi Penggugat atas
permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata usaha Negara
tersebut. Justru apabila permohonan penundaan tersebut dikabulkan akan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 34 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengganggu kepentingan umum dalam rangka pembangunan untuk pelebaran saluran air;-----

Sehingga dengan demikian permohonan penundaan terhadap pelaksanaan putusan tersebut harus ditolak. ;-----

Maka atas tindakan Tergugat dengan memberikan surat peringatan kepada Tergugat yang berdasarkan pada tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat dan sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, maka dalih-dalih Penggugat tersebut tidak dapat diterima.;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :-----

Dalam Eksepsi ;-----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libell*);-----

3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;-----

4. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

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

Dalam

Penundaan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 35 dari 99 Halaman

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)



- Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan oleh
Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik pada persidangan tanggal 26 September 2018 dan untuk mempersingkat putusan, Replik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 03 Oktober 2018 dan untuk mempersingkat putusan, Duplik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 11 sebagai berikut:-----

1. P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya
Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah jalan Simohilir
Barat 010, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan
Sukomanunggal Kota Surabaya Nomor : 188.45/1189
B/436.6.18/2013 atas nama Ir Sunjoyo Usodo Msc tanggal 22
Agustus 2013;-----
2. P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor :
593/1271/436.7.11/2018 tanggal 20 Februari 2018 perihal
Peringatan I (Ke-1) ;-----
3. P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor :

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 36 dari 99 Halaman



593/1368/436.7.11/2018 tanggal 23 Februari 2018 perihal

Peringatan II (Ke-2) ;-----

4. P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat

Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor :

593/1621/436.7.11/2018 tanggal 05 Maret 2018 perihal

Peringatan III (Ke-3) ;-----

5. P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda

Bukti Pembayaran Pemerintah Kota Surabaya No. Bukti

18657/ST/TBP-T/2016 Atas nama IR. SUNJOYO USODO,

MSC ;-----

6. P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Keputusan Walikota Surabaya Nomor :

188.45/2865/436.7.11/2018 Tanggal 30 April 2018 Tentang

Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor :

188.45/1189/436.6.18/2013 Tanggal 22 Agustus 2013

Dengan Obyek Tanah Di Jalan Simohilir Barat Nomor : 10

Surabaya Atas nama Ir. SUJONO USODO MSC ;-----

7. P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu

Tanda Penduduk NIK No. 3578081009560001, Atas nama Ir.

SUNJOYO USODO,

MSC ;-----

8. P – 8 : Fotokopi Gambar Denah Letak Kavling

dari Dinas Perencanaan dan Tata Kota Pemerintah Kota

Surabaya ;-----

9. P – 9 : Fotokopi Foto dan Berita Tentang Hearing

dengan DPRD

Surabaya ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 37 dari 99 Halaman



10. P – 10 : Fotokopi Surat Ir. SUNJOYO
USODO, MSC perihal Permohonan Izin Pembuatan Jalan di
Jalan Simohilir Barat No. 8 dan No. 10
Surabaya ;-----

11. P – 11: Fotokopi Surat Kepala Dinas Pengelolaan
Bangunan Dan Tanah Nomor : 593/3091/436.6.18/2014
tanggal 10 Desember 2014 perihal Permohonan Izin
Pembuatan Jalan di Jalan Simohilir Barat No. 8 dan No. 10
Surabaya ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil
gugatannya Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang
memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:-----

1. FONG AKIE WIYONO, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai
berikut ;

- Bahwa sampai saat ini Penggugat belum
membangun karena tidak ada akses jalan untuk ke tempat dia
membangun ;-----

- Bahwa saksi tahu langsung ke lokasi karena jarak
rumah saksi kurang dari 50 m dan setiap hari saksi lewat lokasi itu tidak ada
akses jalan ;-----

- Bahwa Penggugat pernah menunjukkan surat kepada
saksi bahwa dia pernah ke Pemkot minta ijin untuk membangun jalan
supaya bisa ke
tempatny ;-----

- Bahwa Penggugat menunjukkan surat kepada saksi
sudah lama, kurang lebih tahun
2017 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 38 dari 99 Halaman



- Bahwa bukti surat P – 10 ini yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi;-----
- Bahwa saksi membaca bukti surat P – 10 Penggugat minta ijin membangun jalan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat memperlihatkan juga surat balasan dari Pemkot Surabaya ;-----
- Bahwa lokasi tanah Penggugat berdekatan dengan sungai sebelah barat dan tanahnya Penggugat disebelah timur ;-----
- Bahwa tidak bisa mengangkut bahan bangunan melalui sungai karena sungainya dangkal ;-----
- Bahwa lebarnya sungai itu 6 – 7 meter ;-----
- Bahwa tidak ada jalan setapak untuk mengangkut bahan bangunan, kalau lewat tanahnya orang bisa ;-----
- Bahwa kalau lewat tanah tetangga atau orang tidak boleh ;-----
- Bahwa kondisi tanah Penggugat saat ini sudah ada pondasi, sudah membuat tembok pagar keliling pakai batu ringan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 39 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semestinya kalau sudah dipagar Penggugat akan membangun, karena untuk memasukkan bahan itu tidak ada jalan maka dihentikan ;-----
- Bahwa tanah Penggugat dibangun lebih dari satu bulan ;-----
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat saksi hadir ;-----
- Bahwa kondisinya batu bata berlumut lama berarti pemasangannya lama ;----
- Bahwa sebelum pencabutan IPT sudah ada pagar ;-----
- Bahwa aliran sungai lancar sekali, kalau musim hujan air meluber ke tanah Penggugat, gak lama surut, setelah Tandes dibikin Box caver aliran masuk ke sungai jadi lancar ;-----
- Bahwa dipinggir sungai sudah dulu ada plengsengan tapi karena airnya deras jadi ambrol ;-----
- Bahwa dengan ambrolnya plengsengan itu tanah Penggugat ikut tergerus dan jaraknya tanah Penggugat dengan sungai 2 m ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dari Pemkot membuat plengsengan ;-----
- Bahwa upaya Penggugat dan warga lain melihat seperti itu prihatin, punya tanah disitu tidak dapat membangun ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 40 dari 99 Halaman

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)



- Bahwa kalau menurut gambar yang lama itu memang masterplan itu sudah ada planning, semestinya Pemkot membetulkan jalan dan sungai itu supaya pemegang tanah IPT itu tidak tergerus ;-----
- Bahwa bukti surat P -1 yang gambar yang dimaksud saksi ;-----
- Bahwa sungai sampai dengan tanah Penggugat 2 m, awalnya 6 m ;-----
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT.13 Tahun 1990 sampai 2015 dan sampai saat ini stempel RT masih ada di saksi ;-----
- Bahwa saksi termasuk RW.004 ;-----
- Bahwa Selama saksi menjadi Ketua RT.13 tidak pernah mendengar ada usulan RW 004 kepada Pemkot Surabaya untuk membantu normalisasi sungai ;-----
- Bahwa saksi tahu lokasi Penggugat dalam bukti surat T – 14 yaitu kapling 10;
- Bahwa tanah Penggugat menghadap ke sungai ;-----
- Bahwa bibir sungai ke tanah Penggugat 2 meter ;-----
- Bahwa ada bangunan lain diujung disekitar tanah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan di ujung termasuk IPT atau tidak ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 41 dari 99 Halaman



- Bahwa kalau jalan didepan bangunan ujung Jalan ke Perumnas, makanya bangunan diujung bisa membangun ;-----
- Bahwa wilayah saksi RT sampai Kupang Jaya ;-----
- Bahwa yang membangun jalan Swadaya warga ;-----
- Bahwa Pemerintah tidak pernah membangun jalan di wilayah saksi ;-----
- Bahwa jalan ini dibangun atas swadaya warga sudah lama, sejak RT baru yang mengurus dan memasukan air PDAM ;-----
- Bahwa sebelum ke Bozem ada wihara, jalan itu warga yang membangun dan jalan ke Bozem itu dulunya berlubang ;-----
- Bahwa jalan – jalan disekitar juga warga membangun sendiri karena Pemkot tidak berniat membangun jalan ;-----
- Bahwa IPT yang dicabut yang ada Plangnya ;-----
- Bahwa disebelah Timur sungai yang dicabut IPTnya, kalau di barat sungai ada beberapa yang dicabut ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat IPT nya Penggugat ;-----
- Bahwa saksi punya IPT disitu dan IPT saksi dicabut ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 42 dari 99 Halaman



2. **GIANTO, S.T** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal

Penggugat ;-----

- Bahwa Penggugat memerintahkan saksi untuk melihat obyek sengketa

Penggugat;-----

- Bahwa ada pembangunan pondasi di tanah

Penggugat ;-----

- Bahwa saksi tidak ikut membeli bahan bangunan ;-----

- Bahwa saksi pernah masuk ke tanah Penggugat lewat jalan setapak dari sebelah Timur melewati tanah orang;-----

- Bahwa jalan setapak itu tidak bisa dilalui mobil untuk mengangkut bahan bangunan;-----

- Bahwa disisi Timur atau Barat tidak ada jalannya ;-----

- Bahwa lokasi tersebut tertutup akses untuk memasukkan bahan - bahan bangunan;-----

- Bahwa dilokasi itu ada sungai lebarnya kurang lebih 2 meter ;-----

- Bahwa setahu saksi aliran sungainya lancar ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 43 dari 99 Halaman



- Bahwa saksi pernah mendengar dari Penggugat akan membangun kantor ;---
- Bahwa saksi dengar akan dibangun kantor Tahun 2013 ;-----
- Bahwa hambatannya belum dibangun karena belum ada jalannya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pengurusan tanah IPT ;-----
- Bahwa saksi tahu kondisi sekarang tanah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi ke lokasi tanah Penggugat waktu pemeriksaan setempat, 2 minggu yang lalu ;-----
- Bahwa saksi hubungannya dengan Penggugat karyawan Perusahaan milik Penggugat ;-----
- Bahwa kantor perusahaan Penggugat di Kupang Jaya 112 ;-----
- Bahwa saksi bekerja di Penggugat sejak Tahun 2007 ;-----
- Bahwa saksi tahu di bukti surat T – 14 lokasi jalan setapak dan lokasi Penggugat Kavling no. 10, jalan setapak lewat tanah orang lain ;-----
- Bahwa ada plengsengan tapi tidak sampai di lokasi depannya tanah Penggugat ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 44 dari 99 Halaman



- Bahwa saksi tahu ada plengsengan 1 Tahun yang lalu ;-----
 - Bahwa ada bangunan disekitar lokasi ada pagar tembok didekat pohon randu;-----
 - Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan IPT dari Penggugat ;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu di lokasi tanah itu dicabut ijinnya ;-----
 - Bahwa kalau hujan deras di Kantor Penggugat jalan Raya Kupang jaya banjir;-----
 - Bahwa dilokasi Penggugat tidak pernah banjir ;-----
 - Bahwa banjir di Jalan Kupang Jaya No. 112 setinggi lutut itu surutnya 30 menit ;-----
 - Bahwa dari kantor di jalan Kupang jaya 112 ke lokasi tanahnya Penggugat kurang lebih 100 – 200 meter ;-----
 - Bahwa saksi tahu pembangunan Bozem Tahun 2018 ;-----
 - Bahwa Bozem sudah digunakan sudah ada isi airnya ;-----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 45 dari 99 Halaman



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

telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 17 sebagai berikut ;-----

1. T – 1 : Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah ;-----
2. T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Pengelolaan No. 01 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Sukomanunggal, terbit tanggal 11 November 1999, Gambar situasi No. 1200/1996, Luas 101.820 M2 ;-----
3. T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan Balik Nama Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya atas nama Ir Sujono Usodo M Sc, tanggal 11 – 07 – 2013 ;-----
4. T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tanggal 12 Juli 2013;-----
5. T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah jalan Simohilir Barat 010, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya Nomor : 188.45/1189 B/436.6.18/2013 atas nama Ir Sunjoyo Usodo Msc tanggal 22 Agustus 2013 ;-----
6. T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor : 593/1271/436.7.11/2018 tanggal 20 Februari 2018 perihal Peringatan I (Ke-1) ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 46 dari 99 Halaman



7. T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor :
593/1368/436.7.11/2018 tanggal 23 Februari 2018 perihal
Peringatan II (Ke-2) ;-----

8. T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat
Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Nomor :
593/1621/436.7.11/2018 tanggal 05 Maret 2018 perihal
Peringatan III (Ke-3) ;-----

9. T – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya
Keputusan Walikota Surabaya Nomor :
188.45/2865/436.7.11/2018 Tanggal 30 April 2018 Tentang
Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor :
188.45/1189/436.6.18/2013 Tanggal 22 Agustus 2013
Dengan Obyek Tanah Di Jalan Simohilir Barat Nomor : 10
Surabaya Atas nama Ir Sujono Usodo Msc ;-----

10. T – 10 : Fotokopi Surat dari Lurah
Simomulyo Baru tanggal 25 Nopember 2017 Nomor:
593/184/436.9.27.6/2017 Hal Usulan Pembuatan Mini
Bozem ;-----

11. T – 11 : Fotokopi Surat dari Ketua RW IV
Kelurahan Simomulyo Baru Nomor: 15/436.11.28.IV/2018
tanggal 10 Agustus 2018 Hal: Usulan Pelebaran Kali Simo
dan Pelebaran
Bozem;-----

12. T – 12 : Fotokopi Surat dari Lurah Simomulyo
Baru tanggal 25 Nopember 2017 Nomor:

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 47 dari 99 Halaman



593/184/436.9.27.6/2017 Hal Usulan Pembuatan Mini

Bozem ;-----

13. T – 13 : Fotokopi sesuai fotokopi Buku Tanah Hak
Pengelolaan No. 01/Kelurahan Sidomulyo tanggal 11
November 1999, Gambar Situasi No. 1200/1996 Tanggal 7
– 2 – 1996, Luas 101.820M2 atas nama Pemerintah
Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya

;-----

14. T – 14 : Fotokopi asli Print out Peta Lokasi
IPT Kawasan di Kelurahan Simomulyo Baru Kecamatan
Sukomanunggal Kota
Surabaya;-----

15. T – 15 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat
Ketua Rukun Warga IV Kelurahan Simomulyo Nomor :
614/001/436.7.28.5/2005 tanggal 22 Januari 2005 perihal
Permohonan Peninggian
Jembatan ;-----

16. T – 16 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Ketua
Rukun Warga IV Kelurahan Simomulyo Nomor :
614/04/436.7.28.5/2005 tanggal 24 Januari 2005 perihal
Permohonan Perbaikan Tanggul dan Pengerukan sungai
untuk mengurangi Banjir di musim
hujan ;-----

17. T – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Foto
Keadaan di Wilayah Simohilir setiap musim
hujan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 48 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil Jawabannya Tergugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta dan 1(satu) Ahli yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:-----

1. SUMARGONO, S.T pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi sebagai Ketua RW. 04 kelurahan

Simomulyobaru ;-----

- Bahwa saksi tahu lokasi

IPT ;-----

- Bahwa terakhir saksi ke lokasi 2 minggu yang

lalu ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal

Penggugat ;-----

- Bahwa pada saat diadakan pemeriksaan lokasi saksi

ada ;-----

- Bahwa saksi tidak hapal Penggugat terdaftar sebagai warga di RW.

04 ;-----

- Bahwa yang saksi lihat dilokasi ada tanah kosong, ada tanda dari

batu ;-----

- Bahwa tidak ada akses jalan di tanah IPT

itu ;-----

- Bahwa saksi tinggal di Simomulyo Baru sejak tahun

1979 ;-----

- Bahwa saksi tidak sering ke lokasi

IPT ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 49 dari 99 Halaman



- Bahwa saksi menjadi Ketua RW.04 mulai Tahun 2010 sampai sekarang ;-----
- Bahwa sejak saksi menjadi RW jarang ke lokasi tanah IPT ;-----
- Bahwa saksi menjadi Ketua RW.04 mulai Tahun 2010 sampai sekarang ;-----
- Bahwa sebelum menjadi Ketua RW saksi menjadi Ketua RT ;-----
- Bahwa tanah yang IPTnya dicabut ini masuk dalam wilayah RW.04 ;-----
- Bahwa rumah saksi termasuk wilayah RW 04 juga ;-----
- Bahwa saksi bisa menunjukkan lokasi tanah IPT di perkara ini dalam bukti surat T – 14 ;-----
- Bahwa sungai ini mengalir dari Selatan ke Utara ;-----
- Bahwa saksi kemarin waktu pemeriksaan lokasi masuk lewat dari depan wihara masuk tanah orang lain yang ada gedeknya ;-----
- Bahwa pada Tahun 2010 sebagian sudah ada jalan ;-----
- Bahwa yang membangun jalan – jalan yang di lokasi tanah IPT di depan wihara yang membangun warga ;-----
- Bahwa tanah tempat tinggal saksi bukan berstatus IPT tapi Hak Milik ;-----
- Bahwa tanah yang dicabut ini statusnya IPT ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 50 dari 99 Halaman



- Bahwa kondisinya tanah tempat tinggal saksi di Perumnas dengan tanah IPT ini tidak rata, tinggi yang di IPT daripada di Perumnas ;-----
- Bahwa dengan kondisi yang tidak rata waktu musim hujan di tempat saksi banjir, yang di IPT tidak banjir hanya di jalan saja yang tergenang air ;-----
- Bahwa sebelumnya saksi Ketua RT diajak bicara oleh Ketua RW untuk mengajukan waduk di area sungai termasuk Bozem di Fasum, dulu kami menyebutnya Fasum, kami mengajukan surat yang pertama Tahun 2003 kemudian Tahun 2005, terakhir Tahun 2017 ;-----
- Bahwa yang mengajukan surat Ketua RW sebelum saksi namanya Pak Supriadi ;-----
- Bahwa pengajuan surat secara resmi waduk, normalisasi sungai itu atas inisiatif warga ;-----
- Bahwa warga menyampaikan inisiatifnya sehingga Ketua RW mengetahui melalui Ketua RT dalam pertemuan setiap bulan dan dibahas hal demikian jadi apa yang kita alami dan kita lakukan dibahas setiap bulan ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T – 16 ;-----
- Bahwa saksi melihat surat itu dengan Ketua RW pak Supriadi ;-----
- Bahwa ada namanya saksi di bukti surat T – 16 ;-----
- Bahwa yang saksi maksudkan surat Tahun 2005 yang menunjuk surat Tahun 2003, tentang permohonan waduk dan normalisasi sungai ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T – 15 di RW pada Tahun 2005 dan dikirim ke Pemkot ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 51 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat yang Tahun 2018 ini adalah ucapan terima kasih tapi mohon Bozemnya dibesarkan dan sungainya diperlebar, benar ini suratnya dan tanda tangan saksi ;-----
- Bahwa saksi bisa jelaskan gambar dalam bukti surat T – 17 adalah gambar banjir di Perumnas ;-----
- Bahwa sebelumnya lama genangan air surut 4 – 5 jam ;-----
- Bahwa setahu saksi pemegang IPT lebih banyak bertempat tinggal di luar RW saksi;-----
- Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi kecuali ada dari warga pemegang IPT itu mengajukan IMB, tapi biasanya mereka suruhan orang lain tidak datang sendiri ;-----
- Bahwa dalam pertemuan – pertemuan yang hadir Ketua RT nya karena RT merupakan perwakilan dari warga termasuk saat normalisasi sungai ;-----
- Bahwa setahu saksi sebagai Ketua RW.04 tidak ada keluhan dari pemegang IPT baik yang langsung ke RW ataupun melalui RT tentang adanya pencabutan IPT ;-----
- Bahwa Pemkot Surabaya belum pernah membangun jalan ;-----
- Bahwa jalan yang kearah Fasum itu dulunya putus, begitu ada penggalian jalan diuruk oleh petugas ;-----
- Bahwa ada jalan setapak, kami pernah minta ke PU kemudian diuruk akhirnya tembus jalan ke Perumnas, untuk jalan lainnya itu swadaya warga ;-
- Bahwa saksi tahu waktu pembangunan Bozem itu Fasum ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 52 dari 99 Halaman

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 setelah dibangun Bozem ada penurunan, di tahun 2018 ada hujan 2 kali ada penurunan banjirnya untuk itu kami minta diperbesar ;-----
- Bahwa dulu banjirnya surut sampai 4 – 5 jam, setelah dibangun Bozem sekarang waduknya ada 2, satu Bozem dan Box Cover, sekarang banjir surutnya 1 – 2 jam ;-----
- Bahwa jalan – jalan yang dibangun swadaya ada spase untuk jalan tanpa mengambil tanah dari IPT ;-----
- Bahwa setahu saksi kapan Bozem itu dibangun Tahun 2018 ;-----
- Bahwa setahu saksi sudah pernah ada hujan 2 kali tingginya banjir turun 20 cm ;-----
- Bahwa warga sudah merasakan dengan adanya Bozem itu ;-----
- Bahwa setahu saksi bangunan – bangunan disekitar Bozem itu yang di depan ada bangunan, yang disamping – samping tidak ada bangunan dulunya, yang di utara bangunan baru, ada satu bangunan yang lama, yang lainnya baru semua ;-----
- Bahwa menurut warga Bosem perlu diperlebar lagi paling tidak kalau air datang bisa terendam dulu di sungai dan kami mintanya diperbesar dan diperdalam sungai itu ;-----
- Bahwa setahu saksi kalau sekarang lebar sungai itu antara 2 meter kami mintanya 15 meter, tapi secara teknis kami tidak mengerti ;-----
- Bahwa penyebab banjir salah satunya sungai ;-----
- Bahwa saksi belum pernah melihat kalau dilokasi IPT banjir kalau saksi lewat di jalan IPT itu ada genangan air 10 – 20 cm sebentar surut ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 53 dari 99 Halaman

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)



- Bahwa tanah di IPT tidak banjir hanya tergenang air ;-----
- Bahwa kalau air yang tergenang di jalan 10 – 20 cm sebentar surut berarti sungai itu lancar menuju perumnas ;-----
- Bahwa saksi masuk ke lokasi melalui tanah yang kosong yang diberi sesek atau gedek, karena tidak ada akses jalan lain ;-----
- Bahwa diseberang sungai ada akses jalan, disebelah Barat sungai ada akses jalan di sebelah Timur sungai tidak ada akses jalan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada yang mengangkut bahan bangunan memakai gerobak ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah sebagai Ketua RW mengajukan permohonan jalan di lokasi IPT tersebut ;-----
- Bahwa warga tidak memohon kepada Ketua RW untuk meminta jalan di lingkungan di daerah Bozem maupun di dekat sungai tersebut ;-----
- Bahwa yang diundang dalam rapat hanya Ketua RT, warga biasanya menyerahkan kepada Ketua RT ;-----
- Bahwa undangan rapat melalui surat dan WA group ;-----
- Bahwa yang diundang RT, RW, RTnya mayoritas hadir, kalau misalnya satu RT saja yang tidak hadir itu dianggap menyetujui, lebih banyak yang datang, RT yang punya IPT tidak pernah hadir ;-----
- Bahwa tidak pernah pemegang IPT yang dicabut mendatangi Ketua RW ;-----
- Bahwa Bozem yang sekarang ini dulunya berupa semak – semak ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 54 dari 99 Halaman



- Bahwa setahu saksi tidak ada rencana dari Pemkot Kota Surabaya untuk membangun Taman Kanak – Kanak ;-----
- Bahwa setahu saksi di Tata Ruang dan Tata Kota selain untuk perumahan di daerah segitiga atau trapezium adalah Fasilitas Umum ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P – 8 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu singkatan STK ;-----
- Bahwa saksi sebagai Ketua RW 04 membawahi 14 RT ;-----
- Bahwa yang sering tidak hadir dalam rapat RT. 13 diwakilkan satpam dan tidak bisa memutuskan hanya mendengarkan saja ;-----
- Bahwa antara sungai dengan Bozem sudah konek aliran airnya ;-----
- Bahwa setahu saksi dari laporan warga biasanya kalau hujan air masuk ke rumah setelah ada bozem sekarang tidak masuk, pada waktu hujan saksi tidak di Bozem ;-----
- Bahwa saksi selaku Ketua RW 04 yang terkait kegiatan sosial selalu mengadakan Pertemuan RT, misalnya perencanaan perbaikan jalan ;-----
- Bahwa ada bukti undangan saksi kepada RT di computer ;-----
- Bahwa tujuannya saksi berkirim surat kepada Pemkot Surabaya yang pertama ucapan terima kasih usulan kami diterima, yang kedua kami minta Bozem diperbesar, yang ketiga sungai juga diperbesar ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu batas – batas Bozem dengan tanah IPT ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 55 dari 99 Halaman



- Bahwa setahu saksi rencana Pemkot terkait tanah IPT sungai diperbesar ada jalan kanan dan kiri ;-----
- Bahwa belum ada pemberitahuan dari Pemkot terkait pelebaran sungai itu ;---
- Bahwa surat yang saksi kirim belum ada balasan dari Pemkot ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu peruntukannya untuk apa menurut RTRW di sekitar bozem;-----
- Bahwa setahu saksi luasnya sama tiap kapling 300 m, kurang lebih ada yang 290 m ;-----
- Bahwa bukti surat T – 15 ini yang membuat Ketua RW yang lama ;-----
- Bahwa Permohonan kami disana karena jalur sungai lurus lebar, dari kupang jaya air disana dari berbagai daerah air sungai yang masuk disana ;-----
- Bahwa di Perumnas banjir setiap tahun ;-----
- Bahwa tidak pernah warga minta direlokasi ;-----
- Bahwa setahu saksi awal terjadi banjir Tahun 2000 sudah banjir ;-----
- Bahwa tidak pernah dari pemkot mengusulkan direlokasi ;-----
- Bahwa sebelum ada pembuatan Bozem itu tidak ada sosialisasi dan mengumpulkan semua warga ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 56 dari 99 Halaman



- Bahwa saksi tahu lokasi obyek
sengketa ;-----

- Bahwa di sebelah sungai posisinya IPT ada yang
lebar ;-----

- Bahwa pelebaran sungai yang saksi minta 15
m ;-----

2. Drs. R.SOEPRIJADI pada pokoknya memberikan keterangan sebagai
berikut:-

- Bahwa saksi sebagai pensiunan Pemkot Surabaya di
Kelurahan ;-----

- Bahwa saksi pernah menjadi
Lurah ;-----

- Bahwa saksi ada kaitannya dengan pengurus kampung Tahun 1978 – 1993
sebagai Ketua RW 04 kemudian dilanjutkan Tahun 2002 – 2010 ;-----

- Bahwa selama jeda waktu Ketua RW nya Pak
Gani ;-----

- Bahwa pak Gani menjabat Ketua RW 2 periode Tahun 1993 – 1996
-1999;----

- Bahwa yang menggantikan saksi setelah tahun 2010 Pak
Margono ;-----

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang IPTnya dicabut perkara No.
112 ;-----

- Bahwa lokasi tersebut masuk dalam wilayah RW saksi RW.
004 ;-----

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Simomulyo Baru 5-G/21 RT. 007 RW. 004
Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya, 100
m dari tanah IPT ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 57 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi di Perumnas ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Perumnas mulai Tahun 1978 ;-----
- Bahwa wilayahnya RW.004 di Perumnas, di tanah IPT itu RT 13 dan RT 14;--
- Bahwa yang lokasi di sungai termasuk RT. 13 ;-----
- Bahwa setahu saksi setelah sungai ada jalan berupa rumput, jalan setapak;--
- Bahwa setahu saksi kondisinya tanah di IPT lebih tinggi tanah IPT daripada Perumnas selisihnya ketinggiannya 1,5 m ;-----
- Bahwa sungai ini arahnya sampai ke Perumnas ;-----
- Bahwa saksi ikut waktu pemeriksaan setempat ;-----
- Bahwa saksi masuk pada waktu pemeriksaan setempat lewat Simohilir 10, ada tanah dipagar gedek ;-----
- Bahwa kondisi hujan banjir, ketinggian 1,10 m di Perumnas, kalau di IPT aman tidak banjir ;-----
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RW yang saksi lakukan terkait banjir kami Tahun 2003 – 2006 membuat surat kepada Pemerintah Daerah supaya dibuatkan Bozem/waduk, peninggian plengsengan sungai dan jembatan ;----
- Bahwa saksi membuat surat banyak ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 58 dari 99 Halaman

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)



- Bahwa saksi membuat surat atas inisiatif warga berdasarkan hasil musyawarah Ketua RT, RW dan tokoh masyarakat pada tingkat kelurahan dan kecamatan ;-----
- Bahwa pemegang IPT tidak warga saksi sebagai Ketua RW ;-----
- Bahwa komunikasi saksi kepada pemegang IPT yang bukan warga melalui RT masing – masing, disitu tidak ada yang menghuni paling penjaganya saja dan kalau mengadakan sosialisasi juga repot, menyampaikan PBB ke IPT saja sulit, akhirnya saksi umumkan lewat masjid kemudian RTnya mengambil PBB kalau nggak diambil saya kembalikan ke Kelurahan ;-----
- Bahwa isinya surat yang saksi buat di Tahun 2003, 2005 dan 2006 bagaimana Pemkot mengatasi banjir, minta pelebaran sungai sebelah barat dan timur, juga minta peninggian plengsengan supaya tidak meluber, jembatan juga minta ditinggikan dan solusinya untuk dibuatkan waduk sebelah barat satu sebelah timur satu sekarang yang terealisasi hanya satu disebelah timur itu ya Bozem itu ;-----
- Bahwa bukti surat T – 15 ada tanda tangan saksi, Lurah dan Camat;-----
- Bahwa Bozem sudah ada akses masuk ke sungai ;-----
- Bahwa setahu saksi arah sungai ini ke Utara /Perumnas ;-----
- Bahwa saksi buat surat lagi bukti surat T – 16 ada tanda tangan saksi karena belum diperhatikan;-----
- Bahwa saksi membuat lagi surat tahun 2006 ada tanda tangan saksi ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 59 dari 99 Halaman



- Bahwa usulan saksi yang sekarang jadi Bozem ukurannya tidak sesuai dengan yang diminta, namanya permohonan kalau diberi lebih ya alhamdulillah ;-----
- Bahwa sekarang Bozem itu ukurannya kedalamannya 10 m lebih dari permintaan;-----
- Bahwa setahu saksi aliran menuju ke Tandes, sama luapan ke Tandes dengan ke Perumnas ;-----
- Bahwa ada fungsinya Bozem ini pada bulan Agustus 2018 sudah hujan 2 kali hasilnya berkurang, kalau dulu 1,10 cm, sekarang 80 cm, karena depan rumah saksi sungai dan yang terakhir bulan Agustus sudah turun menjadi 60 cm;-----
- Bahwa surat saksi ditujukan kepada Dinas yang sama, untuk surat yang 24 Januari 2005 ditujukan Dinas Pengendalian dan penanggulangan Banjir Kota Surabaya, lalu tanggal 22 Januari 2005 kepada instansi yang sama kepada Dinas Bina Marga Pemkot Surabaya yang Tahun 2006 ditujukan kepada Camat Sukomanunggal karena sudah banyak membuat surat belum ada perhatiannya ;-----
- Bahwa yang saksi ketahui jalan – jalan yang ada di IPT dibangun swadaya masyarakat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu untuk tanah yang dibuat jalan mengambil tanah IPT atau tanah milik warga ;-----
- Bahwa tanah yang dari Bozem dibuat nguruk di kaplingan warga sebagian untuk nguruk jalan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang IPT ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal pemegang IPT yang di wilayah saksi kecuali RTnya saja ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 60 dari 99 Halaman



- Bahwa pemegang IPT lain tidak tinggal disitu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu perpanjangan IPT terkait RW ;-----
- Bahwa selama saksi menjadi RW tidak pernah berhubungan dengan pemegang IPT terkait IMB ;-----
- Bahwa kalau terkait PBB dari Lurah kepada RT kemudian kepada warga ;-----
- Bahwa pemegang IPT tidak pernah hadir dalam pertemuan musyawarah sampai sekarang, RT 13 tidak pernah hadir, RT 14 pernah hadir ;-----
- Bahwa terkait tanah IPT yang dipasang plang saksi tahu bulan Mei atau Juni;-----
- Bahwa gambar banjirnya di bukti surat T – 19 saksi yang memfoto ini banjir Tahun 2015 lokasinya di Perumnas ;-----
- Bahwa Perumnas wilayahnya Simohilir dulu tahun 1999 namanya diganti jalan Simohilir oleh karena itu KTP kami tetap Simomulyo Baru ;-----
- Bahwa perbandingannya hujan di bulan 11 dengan bulan Agustus dengan adanya Bozem turun 20 cm yang dulunya 80 cm ;-----
- Bahwa saksi pernah pada saat hujan lebat ke lokasi IPT sungainya lancar, airnya ke kanan dan ke kiri karena sungainya meluber ;-----
- Bahwa disekitar tanah IPT dengan sungai tidak ada jalan yang bisa dilalui Truk ;-----
- Bahwa kalau di lokasi obyek sengketa itu kalau mau membangun lewat Simohilir 10 depannya wihara Amitaba lewat kaplingan orang ;-----
- Bahwa kaplingan orang itu tidak bisa dilalui Truk ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 61 dari 99 Halaman



- Bahwa saksi tidak pernah melihat

IPT ;-----

- Bahwa pada Tahun 1978 kondisi IPTnya

kosong ;-----

- Bahwa saksi melihat ada pembangunan jalan Tahun 1990 an, baru 1, 2

rumah ;-----

- Bahwa sejak Tahun 1978 sampai sekarang Perumnas itu

banjir ;-----

- Bahwa penyebabnya banjir sungainya kurang lebar, kurang

dalam ;-----

- Bahwa saksi tahu kondisi tanah Perumnas lebih rendah dari tanah

IPT ;-----

- Bahwa agendanya rapat membahas banjir di daerah

Perumnas ;-----

- Bahwa saksi mengundang RT di tanah IPT tapi tidak pernah

hadir ;-----

- Bahwa setahu saksi salah satu penyebab banjir karena pembangunan IPT

karena daerah resapan berkurang, dulu aliran sungai tembus kearah banyu

urip ;-----

- Bahwa tidak pernah dari warga minta kepada Pemkot untuk direlokasi ke

tempat lain karena disitu Perumahan kredit, angsurannya ada yang 10 Tahun,

15 Tahun dan 25 Tahun ;-----

- Bahwa Pemkot tidak pernah menawarkan

relokasi ;-----

- Bahwa terkait dengan sungai yang sudah dilakukan oleh Pemkot yaitu

Plengsengan sungai di IPT ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 62 dari 99 Halaman



- Bahwa kalau memperdalam sungai pernah dilakukan Pemkot 1 Tahun sekali;-----

3. Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa terkait dengan tanah IPT Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. SUNJOYO USODO, MSc., lokasinya merupakan HPL Pemkot Surabaya No 01 Tahun 1999, masih berupa tanah kosong sehingga sesuai Perda No 3 Tahun 2016 bahwa pemegang IPT pasal 7 menyebutkan pemegang IPT wajib mempergunakan ijin tersebut membangun sesuai dengan ketentuan peruntukan yang ada pada IPT, faktanya sampai terakhir dicek oleh teman – teman dilapangan lokasinya masih berupa tanah kosong sehingga pada tanggal 30 April 2018 dilakukan proses pencabutan IPT setelah sebelumnya kita beri surat peringatan 3 kali;-----

- Bahwa pada intinya pencabutan itu dasarnya 1. Adanya penelantaran 2. Pemerintah Kota Surabaya akan memanfaatkan untuk kepentingan umum, jadi dari SK Pencabutan tersebut ada 2 materi penyebab yang pertama penelantaran yang kedua akan dimanfaatkan untuk kepentingan umum yaitu pelebaran sungai atau normalisasi saluran ;-----

- Bahwa IPT adalah ijin yang diberikan kepada masyarakat bukan ijin yang ditawarkan sehingga masyarakat yang ingin memanfaatkan tanah Pemkot Surabaya itu mengajukan permohonan untuk memanfaatkan lahan kepada Pemkot Surabaya dan membayar Retribusi selama tanah tersebut belum digunakan Pemkot Surabaya atau dimanfaatkan untuk kepentingan umum;---

- Bahwa selama mengajukan permohonan baru atau perpanjangan syarat – syarat yang dipenuhi yang jelas mengisi permohonan IPT, ada formulirnya dan membayar retribusi ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 63 dari 99 Halaman



- Bahwa sebelum pemohon mengajukan permohonan pemohon sudah tahu kondisinya tanah ;-----
- Bahwa tidak ada pihak pemohon yang komplek baik dengan surat keberatan atau lokasi yang dimaksud jalan akses tidak ada atau lokasi belum bisa dilalui kendaraan, tidak ada yang keberatan ;-----
- Bahwa selama masa peringatan itu Penggugat tidak mengajukan perpanjangan IPT ;-----
- Bahwa dari 5 Tahun itu tidak ada pembangunan ;-----
- Bahwa Penggugat pada saat balik nama membuat surat pernyataan akan membangun lokasi tersebut ;-----
- Bahwa faktanya ijin tersebut itu sejak diterbitkannya ijin sehingga kalau 3 Tahun hitungan saya Tahun 2015 sudah 3 Tahun masih berupa tanah kosong ;-----
- Bahwa saksi melihat hasil survey yang dilakukan teman – teman pada Tahun 2018 kemarin yang terbaru tanggal 16 Juli 2018 lokasinya masih berupa tanah kosong dan pada waktu pemeriksaan setempat saksi tidak melihat ada upaya membangun ;-----
- Bahwa setahu saksi sudah melalui kajian – kajian, kita sudah mengirimkan peringatan 3 kali, AAUPB sudah kita laksanakan dan yang bersangkutan mengajukan keberatan atas adanya peringatan dari kami dan sudah kita jawab akhirnya kita lakukan pencabutan ;-----
- Bahwa secara awal sudah ada rencana peruntukannya jalan kalau mau membangun ya silahkan membuat jalan yang sudah ditentukan Pemkot ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 64 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gambar situasi mengacu pada surat keterangan rencana tata kota yang dikeluarkan Dinas Cipta Karya dari perencanaan SKRK ini untuk jalan kemudian batas yang terbangun adalah gambar yang diarsir sisanya depan itu untuk jalan sehingga menurut gambar ini memang ada rencana untuk jalan tapi tidak urgen untuk segera dibangun, karena untuk membangun kan menggunakan dana APBD, menurut Pemkot mungkin jalan ini belum prioritas untuk dibangun kalau masyarakat mau membangun ya swadaya ;-----
- Bahwa kalau masuk APBD berarti pemerintah yang membangun ;-----
- Bahwa dilokasi tersebut secara keseluruhan HPL No. 01 tersebut belum ada intervensi Pemkot Surabaya faktanya masyarakat yang membangun disitu swadaya sendiri sampai ada jalan paving itu masyarakat sendiri yang membangun untuk mempermudah ke lokasi ke tanah yang diterbitkan IPT nya ;-----
- Bahwa terkait dengan IPT, ini kan sungai alam batasnya mengikuti aliran sungai tersebut kalau dari gambar GS memang gambarnya lurus tapi faktanya di sungai kan mengikuti batas alam yang perencanaan itu pelebarannya teman – teman PU yang akan menjelaskannya setelah ada pelebarannya ;-----
- Bahwa kalau warga membangun didepanya ada daerah terbangun melewati sungai jadi walaupun sungai berkelok tapi ada spase sehingga itu yang digunakan untuk jalan ;-----
- Bahwa terkait dengan menelantarkan tanah itu kita lihat dari filosofinya adalah ijin yang diberikan kepada masyarakat untuk memanfaatkan tanah, faktanya dilapangan pemegang IPT pemanfaatan belum ada bangunannya, asumsi pendapat kami penelantaran tersebut artinya pemegang IPT belum

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 65 dari 99 Halaman

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)



memanfaatkan tanah sesuai dengan komitmen kesepakatan atau ketentuan di IPT sehingga asumsi kami itulah Penelantaran, dari diterbitkannya ijin sampai dicabut tidak ada aktifitas ;-----

- Bahwa antara PBB dan IPT, kalau PBB dia membayar pajak atas tanah yang dimanfaatkan, sertipikatpun orang juga membayar PBB, kalau retribusi IPT membayar sewa tanah asset Pemkot, terkait pembayaran PBB dan retribusi adalah kewajiban pemegang IPT, perencanaan pada Perda No. 3 Tahun 2016 itu tetap dilaksanakan sesuai dengan peruntukan pada saat yang bersangkutan mengajukan sewa sesuai peruntukannya ternyata asumsi penelantaran kita tidak melihat pajaknya tetapi fisiknya di lapangan tidak ada upaya untuk membangun ;-----

- Bahwa sebelum berkesimpulan itu sudah datang ke lokasi ada Tim yang mengecek di lapangan ;-----

- Bahwa ada pembayaran yang berbeda PBB dan IPT, PBB setiap Tahun dikenakan sedangkan IPT itu pertahun ;-----

- Bahwa tanah IPT ini dasarnya tanah HPL No. 01 ;-----

- Bahwa rencananya Pemkot untuk tanah IPT ini dibuat normalisasi saluran karena daerah itu cekung diatasnya jalan Sukomanunggal lokasi ngesong itu sehingga harus ada pelebaran sungai dan Bozem, yang Bozem sudah yang pelebaran sungai belum ;-----

- Bahwa kalau sekarang di sungai lebarnya 6 meter, rencananya ada jalan inspeksi maupun lokasi tanah kosong untuk pembuangan sampah /sedimen;-

- Bahwa sosialisasi itu karena surat itu dimohonkan oleh warga RT/RW anggapan kami RT/RW adalah interpelasi dari warga ;-----

- Bahwa Pemkot secara resmi tidak pernah mengumpulkan RT/RW ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 66 dari 99 Halaman



4. **ADI GUNITA, ST** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi tidak tahu tentang IPT atas nama Penggugat ;-----

- Bahwa saksi tahu obyek lokasinya ;-----

- Bahwa saksi tahunya lokasi HPL keseluruhan perbidangnya saksi tidak tahu;-

- Bahwa saksi tidak tahu lokasi bidang Penggugat ;-----

- Bahwa di saluran Kupang jaya yang melewati daerah Simohilir barat yang akan bermuara di Simojaya Banyuurip Sukomanunggal yang rencananya pelebaran saluran itu 8 meter ;-----

- Bahwa kondisi sekarang variatif karena sudah mengalami pendangkalan sedimentasi akibatnya dilokasi tersebut langganan banjir, lebarnya sekarang ada yang 4, 5, 6 meter rencananya diperlebar 8 m dan kanan kirinya untuk inspeksi sungainya 6 m totalnya kurang lebih 20 m, pelaksanaannya DinasTekhnis yang tahu;-----

- Bahwa perencanaanya sudah lama, kalau kajian – kajian mulai Tahun 2014 sampai sekarang;-----

- Bahwa kajian terakhir sekarang tetap tidak ada perubahan sesuai RTRW yang ditetapkan ;-----

- Bahwa saksi tahu ada Bozem disekitar lokasi itu ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu dalam perencanaan awal pembuatan Bozem ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 67 dari 99 Halaman



- Bahwa setahu saksi disekitar sungai tidak dibuat Bozem seperti di Timur hanya pelebaran sungai ;-----
- Bahwa pada waktu kajian tidak ada yang keberatan tapi dalam pelaksanaanya kita tidak tahu apa ada yang keberatan atau tidak ;-----
- Bahwa biasanya usulan dari bawah itu sudah disampaikan kepada pihak – pihak terkait ;-----
- Bahwa kalau di sisi kami perencanaanya di Musrebang biasanya teman – teman akan melakukan sosialisasi ;-----
- Bahwa setahu saksi sosialisasi resmi mengumpulkan masyarakat setempat dan pihak terkait di Musrebang pada awal Tahun ;-----
- Bahwa yang melatarbelakangi sehingga ada perencanaan seperti itu terkait perencanaan yang sudah kami lakukan memang ada usulan dari bawah RT/RW yang disampaikan kepada kami lalu kita melakukan survei lokasi tersebut apakah benar sesuai yang dimohonkan oleh warga setempat, setelah benar dilokasi memang langganan banjir perencanaan kami akan melakukan pelebaran sungai dan perencanaan kawasan tersebut ;-----
- Bahwa yang saksi ketahui tentang usulan tersebut, materi atau substansinya mengenai pelebaran sungai permohonan dari warga setempat lokasi tersebut langganan banjir ;-----
- Bahwa Permohonan dalam bentuk tertulis ;-----
- Bahwa saksi pernah membaca bukti surat T – 20 ;-----
- Bahwa saksi pernah membaca bukti surat T – 18 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 68 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah membaca bukti surat T – 16 ;-----
- Bahwa saksi bisa menunjukan lokasi dekat sungai ;-----
- Bahwa Garis orange adalah Garis sepadan, jadi pengembangan permukiman ini belum ada RTH dalam artian taman juga, lapangan olah raga sudah kita rencanakan di kanan dan kirinya sungai ;-----
- Bahwa saksi tahu luasnya untuk pengembangannya ada di bukti surat T – 15 ;-----
- Bahwa intinya bukti surat T – 15 untuk pengembangan di area Simohilir, jadi terlepas dari jalur sungai ini kita mengembangkan pembangunan Setra PKL, Lapangan olah raga, Taman bermain, Play ground ;-----
- Bahwa disekitar sungai kapling orang lain, kalau akan masuk lewat jalan raya yang tertutup sekarang ;-----
- Bahwa yang saksi ketahui dengan denah ini (lampiran T – 15) ini pengembangan untuk taman bermain lalu ada lapangan multifungsi terserah permintaan warga apakah futsal, basket, lalu ada Setra PKL termasuk Fasum disini ;-----
- Bahwa kalau disebelah baratnya sungai ini taman bermain ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T – 17 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 69 dari 99 Halaman

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)



- Bahwa terkait mulai dari awal usulan sampai kajian perencanaan kedepannya ini terkafer di bukti surat T – 13 sampai T – 20 ;-----
- Bahwa untuk aliran sungai yang bekelok – kelok perencanaannya sebenarnya aliran sungai dinamis tapi karena sedimentasi mungkin perencanaannya disesuaikan dengan kondisi ;-----
- Bahwa perencanaan ini termasuk kepentingan umum ;-----
- Bahwa kepentingan umum disini apa yang diusulkan warga lalu kita musyawarah itu perencanaan tata kota Surabaya ;-----
- Bahwa dasar saksi bisa menjelaskan perencanaan dari data – data Perencanaan itu kronologi sudah ada di tempat kami, ini asalnya usulan RW 04 setempat makanya kita melakukan kajian pada waktu Tahun 2014;-----
- Bahwa ada kewenangan saksi untuk membaca dan mempelajari data tersebut sesuai dengan Tupoksi bidang yang saksi pegang itu sebagai kewajiban dan kewenangan saya juga mengenai pengembangan di daerah tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan adanya perencanaan ini, reaksi dari masyarakat, ada komplek dari masyarakat terkait pengembangan ;-----
- Bahwa saksi tidak ikut rapat, saksi masuknya bulan Agustus 2018 tetapi secara historis sudah mendasari usulan warga itu, dari

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 70 dari 99 Halaman



baca berkas yang terkumpul dari 2014 sampai
sekarang ;-----

- Bahwa saksi ikut Pemeriksaan
Setempat ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu dari tanah IPT berapa meter
untuk pelebaran sungai;-

- Bahwa saksi tidak tahu kapan pelaksanaan pelebaran
sungai ;-----

- Bahwa saksi tahu mekanisme pembangunan
kepentingan umum ;-----

- Bahwa kajian kami mendasari usulan Tahun 2003, dan
Tahun 2005 mengenai Kawasan penataan perkotaan, memang di daerah
tersebut belum ada RTH dan membangun fasilitas
umum ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu pembangunan jalan belum
dibangun tapi merencanakan yang
lain;-----

- Bahwa saksi tidak tahu warga terdampak perlu
sosialisasi ;-----

- Bahwa saksi menjabat bulan Agustus 2018 tidak
pernah melakukan rapat yang membahas terkait
ini ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah mengkaji lagi terkait status
kapling – kapling ini karena kapasitasnya tidak di
kami ;-----

- Bahwa Perda yang ada kaitannya dengan perencanaan
ini Perda No. 12 Tahun 2014 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah, isi

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 71 dari 99 Halaman



Perda itu mengenai Kawasan permukiman ;-----

- Bahwa sebenarnya optimalisasi banjir ada di Dinas PU, saksi hanya kerangka perencanaan ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu waktu kajian mengundang dinas terkait dan ahli ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu Perda No. 12 Tahun 2014 tentang RTRW dikaitkan dengan Perwali No. 4 Tahun 2016 tentang Peta rincian tata ruang Kota Surabaya sudah sesuai dengan Peta yang telah ada sebelumnya ;-----

- Bahwa Perencanaan ini dasarnya permohonan warga yang kami tuangkan dalam sisi Perencanaan kami, pada perencanaan kami kawasan permukiman sudah terbentuk akan di perdalam dalam Tata ruang wilayah;-----

- Bahwa saksi tidak tahu di peta sudah ada rincian terkait dengan wilayahnya;

- Bahwa setahu saksi sebenarnya yang dimaksud kawasan permukiman bisa jadi berubah menjadi fasilitas umum memungkinkan, usulan dari warga disinkronkan dengan Perda yang sudah ada untuk mendasari, dari Perencanaan kami SNI 2003 – 2004 memang Kawasan itu belum ada RTH maupun Fasum yang lain makanya kami melakukan kajian untuk perencanaan pembangunan itu ;-----

- Bahwa terencanaanya untuk normalisasi sungai ini, usulan warga dulu baru melakukan kajian untuk perencanaan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 72 dari 99 Halaman



- Bahwa pelebaran sungai sudah sesuai dengan Perda No. 7 Tahun 2002 atau perubahannya Perda No. 12 Tahun 2014 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Perencanaan ini juga dikaitkan dengan Undang – Undang pengadaan tanah untuk kepentingan umum ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu IPT itu asetnya siapa ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu saksi tahu mekanisme perubahan gambar RTRW dalam Perda dan Perwali ;-----

1. Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H.,M.S Ahli memberikan pendapatnya sesuai dengan pengalaman atau pengetahuan dibawah sumpah sesuai dengan Ilmu dan Pengetahuannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa kompetensi keahlian Ahli di bidang Hukum Administrasi secara umum termasuk perijinan pemerintahan daerah, berkaitan dengan barang – barang milik negara juga bagian dari kajian Hukum Administrasi ;-----
- Bahwa pencerahan tentang IPT dari kajian akademik di Surabaya kalau kita bicara kekayaan daerah atau kekayaan negara itu ada yang bergerak dan ada yang tidak bergerak, yang bergerak berupa tanah, tanah – tanah milik negara atau milik daerah yang tidak dimanfaatkan pemerintah itu dapat dimanfaatkan oleh pihak ke 3, di dalam pemanfaatan tanah ini ada 3 rezim hukum yang pertama berkait dengan rezim yang tunduk pada Undang – Undang No.1 Tahun 2004 yaitu tentang Perbendaharaan Negara dan disini ada PP No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Milik Daerah kemudian ada Permendagri No. 19 Tahun 2016 yaitu

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 73 dari 99 Halaman



Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dari tiga peraturan ini maka pemanfaatan tanah ada sewa, ada pinjam pakai, ada bangun guna serah, bangun serah guna, ada kerjasama penyedia infrastruktur, khusus sewa itu memang perbuatan yang didasarkan oleh hukum Perdata walaupun bukan perdata murni ada aspek pemerintahan masuk klasifikasi perbuatan kedua belah pihak yang didasarkan Perdata, kalau itu Pinjam Pakai hanya bisa dilakukan oleh Pemerintah jadi masyarakat tidak boleh pinjam pakai yang ketiga Bangun guna serah dilakukan dengan kontraktual Perdata untuk mendirikan bangunan dan perjanjian – perjanjian itu untuk pihak ke 3 mengelola bangunan selesai perjanjian diserahkan kepada Pemerintah untuk menjadi asset Pemerintah, kemudian ada Penyedia Infrastruktur juga didasarkan oleh Perjanjian Perdata, kemudian rezim hukum pertanahan ini yaitu pemberian HGB diatas HPL, jadi tanah Pemkot itu ada yang statusnya Hak Pengelolaan milik Pemerintah diatas hak Pengelolaan ini bisa diberikan HGB sehingga pihak ke 3 memanfaatkan ini ini juga didasarkan perjanjian kontrak, kemudian yang ketiga ini mungkin hanya ada di Bandung dan Surabaya ini namanya Ijin Pemakaian Tanah, tanah – tanah milik Pemkot yang tidak dimanfaatkan ini bisa dimohonkan IPT (Ijin Pemakaian Tanah) kalau rezimnya ada pada rezim hukum publik yaitu merupakan tindakan sepihak ijin, nah karena ijin lahirnya bukan kontribusi tapi namanya Retribusi kalau yang perdata tadi namanya Kontribusi, kontribusi didasarkan pada risel, kalau ini Retribusi, kalau Retribusi dasarnya ada pada Perda dan ini kalau kita kaitkan dengan penyelenggaraan pemerintah daerah maka kewenangan pemberian IPT ini kewenangan sisa karena dari sisi otonomi itu kan, otonomi dalam kontek negara kan daerah mempunyai kewenangan dari Pusat nah dari Pusat ada kewenangan wajib ditetapkan dalam Undang – Undang dan PP, otonomi itu diperoleh karena delegasi, kontribusi disini

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 74 dari 99 Halaman



ternyata ada Undang – Undang yang dirubah makanya menjadi kewenangan sisa dan kewenangan sisa ini bisa dilakukan oleh daerah dengan persetujuan Pusat bentuk persetujuan itu dulu namanya SKPD sekarang UPD, PPnya berubah untuk persetujuan dan adanya Perda ini bentuk kewenangan sebagai dasar legalitas untuk melakukan suatu tindakan yang berkaitan dengan IPT sehingga yang namanya IPT ini merupakan ijin tindakan sepihak bukan tindakan dua pihak karena ijin ini lahir dari KTUN dan KTUN merupakan tindakan sepihak bukan tindakan dua pihak ;-----

-
- Bahwa kalau kita bicara Hak atas tanah dulu nanti saya dikejar lebih dalam lagi hukum pertanahan itu bukan bidang saya jadi kontek Pasal 33 UUD 1945 itu kan bumi air dan kekayaan alam dikuasai negara kemudian Pasal 33 ini diterjemahkan UU No. 5 Tahun 1960, Hak menguasai ini negara mengatur hubungan subyek hukum dengan Bumi air dan kekayaan alam maka hubungan itu diatur disitu ada pemberian hak dan persoalan tanah ini masih menjadi kewenangan Pusat sehingga daerah tidak mempunyai kewenangan memberikan hak – hak atas tanah, jadi tidak termasuk hak – hak atas tanah yang dimaksud UUPA itu, disini namanya ijin bahwa tanah itu bagian dari kekayaan daerah karena tanah ini tidak dimanfaatkan atau belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah, maka masyarakat dapat memanfaatkan karena tanah ini milik Pemerintah Daerah maka setiap orang yang memanfaatkan barang milik daerah maka harus memiliki ijin harus ada hubungan hukum dengan pemilik, disini ijin bukan merupakan pemberian hak tetapi perkenan untuk menguasai memanfaatkan misalnya dilarang bla – bla kecuali mendapat ijin, ada disini itu ijin sehingga perkenan untuk apa jadi bukan memberikan hak, ijin

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 75 dari 99 Halaman



merupakan produk yang konstitutif melahirkan hak apa hak memanfaatkan hak menguasai tapi bukan hak – hak atas tanah seperti hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan hak – hak yang lain lagi bukan seperti itu ;-----

- Bahwa ijin selalu lahir dari permohonan, tidak mungkin ijin ini lahir dari perbuatan tanpa permohonan dari si penerima ijin, jadi ijin ini sebuah permohonan kalau bukan permohonan itu namanya sebuah penetapan, ditetapkan sebagai apa, ini ijin karena ijin itu perkecualian dari sebuah larangan, dilarang kecuali dapat ijin, maka supaya terbebas dari larangan itu dia mengajukan permohonan nah disitu permohonan ini dikabulkan atau tidak ;-----

- Bahwa permohonan itu bisa ditolak bisa dikabulkan cuma untuk menolak atau mengabulkan ya ada ukurannya, bukan berarti sewenang – wenang bisa ditolak bisa dikabulkan tidak, tetapi ada kriterianya, kriterianya ya kembali ke asas legalitas ke Peraturan Perundang – undangan, AAUPB itu _____ ukurannya _____ dari situ ;-----

- Bahwa kalau itu ijin lahir dari permohonan, inisiatif dari pemohon dan pemohon harus tahu, ini beda dengan BOT, kalau BOT bisa saja Pemerintah yang menawarkan, saya punya lokasi seperti ini akan saya bangun ini, ini model BOT itu ada lelang kalau lelang bisa inisiatif dari pemerintah dari si pemilik, itu dilelang itu BOT sebabnya ditawarkan seperti itu maka BOT itu karakternya kontrak ada perjanjian ada kewajiban disana kalau ijin tidak karena tindakan sepihak ;-----

- Bahwa asset Pemkot itu yang diterbitkan IPT tadi mau dipakai sendiri oleh Pemkot, jadi disitu tadi sudah jelas sepanjang tidak dipakai dan di Perda itu ijin bisa dicabut bisa karena tanah itu akan dimanfaatkan oleh

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 76 dari 99 Halaman



Pemerintah atau karena sanksi, kalau dimanfaatkan oleh Pemerintah itu kan untuk pelayanan masyarakat, belum tentu untuk kantor, untuk irigasi pun itu untuk Pemerintah dalam rangka pelayanan untuk masyarakat itu yang kita perhatikan sepanjang tidak ya bisa diaturan ini dimungkinkan untuk dicabut, ditarik ;-----

- Bahwa Syarat hukum administrasi itu ditujukan kepada masyarakat, ini karakter dari hukum Publik, hukum Publik kan ditujukan kepada masyarakat, hukum administrasi ditujukan kepada masyarakat, yang namanya hak dan kewajiban itu hak dan kewajiban kepada pemegang ijin disitu ada kewajiban ada larangan yang harus dipatuhi oleh pemegang ijin memang Pemerintah terikat apa dalam melakukan suatu tindakan ya terikat pada norma pemerintahan, peraturan perundang – undangan dan AAUPB kalau mau mencabut ya harus memperhatikan peraturan perundang – undangan dan AAUPB apakah mencabut karena sanksi, pemberian sanksi atau mencabut ini karena diperlukan Pemerintah tapi tetap harus memperhatikan norma itu, itu artinya norma yang harus diperhatikan oleh Pemerintah ;-----

- Bahwa pendapat Ahli terhadap pemegang IPT apabila melanggar larangan atau tidak memenuhi kewajiban itu bisa dikenakan sanksi, kalau saya mempunyai kewajiban, saya tidak melaksanakan maka akan dikenakan sanksi tentunya dalam dikenakan sanksi juga memperhatikan norma dan memperhatikan AAUPB yang baik misalkan saya kan pernah kuliah saya terlambat membayar SPP, terlambat daftar ulang dikenakan sanksi, apa itu kan kewajiban saya, mahasiswa dilarang ini kalau melanggar ini akan dikenakan sanksi ada di sini contoh yang umum ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 77 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau kita bicara administrasi sanksinya administrasi yang diterapkan oleh Pemerintah ;-----
- Bahwa yang ahli pahami Pasal 8 ayat 1 mengatakan itu artinya tidak memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam IPT, jangka waktunya kapan 3 Tahun sejak kapan sejak diterbitkannya IPT, disana berapa kali diperpanjang ya sejak diterbitkannya IPT jadi kalau IPT yang bersangkutan berarti IPT yang terakhir ini penafsiran saya sebagai Ahli ;-----
- Bahwa kalau kita bicara Pengadaan tanah itu kan dari belum ada menjadi ada sebelum barang ada menjadi ada, pengadaan pegawai dari belum ada pegawai menjadi ada pegawai ini berarti kan pengadaan kalau kita kaitkan ini tentunya pengadaan tanah ini Pemerintah mengadakan tanah untuk Pemerintah yang dulunya bukan tanah milik Pemerintah artinya milik masyarakat bagaimana tanah milik masyarakat ini bisa menjadi milik Pemerintah itulah diatur dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012, tetapi IPT ini bukan tanah masyarakat, IPT ini tanah milik Negara atau milik Pemerintah sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai pengadaan tanah, tidak dapat sebagai pengadaan tanah apalagi untuk kepentingan umum itu tidak karena itu tanahnya sendiri, kalau itu pengadaan tanah di dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 ini maka disini perlu ada ganti rugi, kalau Pemerintah memberikan ganti rugi terhadap tanahnya sendiri apa mungkin dan ini tidak mungkin ini berkaitan istilah kepentingan umum ya silahkan tapi ini bukan kepentingan umum masuk pengadaan tanah, artinya dicabut untuk kepentingan umum tapi bukan termasuk pengadaan tanah;---
- Bahwa kalau pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 itu harus mengajukan penetapan lokasi dulu kalau itu kan tanah milik masyarakat, ini tanahnya sendiri ini tidak termasuk, misalnya Pemerintah mau mengadakan mobil ternyata yang

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 78 dari 99 Halaman

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)



mau dibeli mobilnya sendiri apa mungkin ini pengadaan, kalau itu dilaksanakan akan menjadi temuan KPK dan berbuntut panjang ;-----

- Bahwa kalau di Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 Pasal 10 disitu apa yang dimaksud kepentingan umum ada disitu banyak a,b,c, itu artinya disitulah untuk membatasi kepentingan umum dalam pengadaan tanah bisa juga mengadakan tanah tapi tidak di Pasal 10 Undang – Undang No. 2 Tahun 2012, kalau pengadaan tanah diluar Pasal 10 Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 tidak dapat menggunakan Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 karena ada upaya paksa, kalau tanah ini akan dibebaskan ternyata si Pemilik tanah tidak mau maka si Pemilik tanah bisa dipaksa menyerahkan dengan cara konsinyasi, konsinyasi ini upaya paksa oleh Pemerintah tetapi kalau pengadaan tanah diluar Pasal 10 itu Pemerintah tidak dapat melakukan upaya paksa maka dilakukan negosiasi, ini beda tapi kalau itu dilakukan oleh Pemerintah ya semua urusan Pemerintah itu untuk kepentingan umum, umum itu dalam arti Publik, pengadaan rambu lalu lintas itu juga untuk umum ini kalau kita Tarik ke pemerintah pelayanan itu ada disitu jadi ini banyak kalau Pemerintah itu membebaskan tanah, pengembangan kawasan industri termasuk kepentingan umum ini kan beda itu maksud saya seperti itu ;-----

- Bahwa kalau seseorang mengajukan permohonan itu ya harus tahu lokasinya dan tahu risikonya, seseorang mengajukan permohonan bagaimana mengajukan permohonan kalau tidak tahu lokasinya karena permohonan ini letaknya ditengah, dipinggir berbatasan dengan apa - apa harus sudah tahu ;-----

- Bahwa Ahli katakan ijin itu tindakan sepihak bukan tindakan didasarkan pada perjanjian kesepakatan ya memang perjanjian ada

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 79 dari 99 Halaman



didasarkan hukum publik tapi kalau perjanjian hukum Publik itu tentang subyek hukum Publik dengan hukum publik yang diperjanjikan juga publik yang diperjanjikan itu kebijakan kalau diambil contoh di Surabaya Gerbangkertasusila itu Kabupaten – Kabupaten yang strategis letaknya termasuk Bangkalan Mojokerto, bentuk bagaimana mengatur kawasan jadi kebijakan ini jadi tidak berkaitan dengan harta kekayaan, ini harta kekayaan tidak termasuk perjanjian publik sehingga tidak bisa dikatakan ini ingkar janji, timbul pertanyaan mengapa saya diberi ijin karena anda memohon kalau tidak memohon tidak akan diberikan ijin, sama kalau anda memohon sim c tahu kalau sim c untuk sepeda motor saya harus tahu itu resiko walaupun saya sudah pintar nyetir mobil tapi kan tidak boleh ;-----

- Bahwa Pernyataan itu tidak bertentangan, sebetulnya itu merupakan pernyataan sikap seseorang bahwa saya punya kesanggupan, saya punya kesanggupan apabila kesanggupan saya tidak dilaksanakan silahkan diambil tindakan itu kan kesanggupan, misalnya sekolah sudah pada batas mau di DO, ini kadang – kadang ya mikir kalau ini di DO kasihan dilanjutkan melanggar ya sudah dia berjanji 1 semester ya sudah, kalau 1 semester tidak selesai saya sanggup di DO ini kan suatu pernyataan, pernyataan kan mengikat dirinya sendiri dan ini kalau kita bicara kan asas kepercayaan bisa saja ini ranah diskresi bisa saja muncul seperti itu di Pemerintahan juga seperti itu ;-----

- Bahwa ketika ijin sebelum dicabut diperlukan adanya peringatan – peringatan, jadi memang kembali lagi ke kecermatan, asas kepatutan tentunya selalu ada peringatan secara kepatutan ;-----

- Bahwa kalau dia tidak memenuhi kewajiban dia bisa dikenakan sanksi bisa sanksi itu sampai pencabutan, kalau dia tidak bisa memenuhi

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 80 dari 99 Halaman



tentunya tadi, dia sudah tahu kenapa tidak melakukan apa yang ada didalam ijin, Pasal 8 ayat 1 huruf a artinya tidak memanfaatkan tanah itu karena apa, karena pada saat dia mengajukan permohonan ijin IPT itu dia sudah tahu saya segera membangun ;-----

- Bahwa tidak memungkinkan karena apa ini kan ada beberapa sebab misalnya tidak memungkinkan karena ada bencana itu post mayor tapi kalau itu bukan post mayor tidak bisa dibenarkan untuk suatu alasan ;-----

- Bahwa kalau tidak ada jalan tentunya dia sudah tahu kita kembali lagi pada kontek perdata, kalau perdata itu berfungsi sosial kalau saya membeli tanah dibelakang maka yang depan wajib memberi jalan disini juga disediakan itu soal lebar atau sempit itu soal lain tapi harus ada akses untuk lewat ;-----

- Bahwa kalau jangka waktunya berakhir misalnya sim jangka waktu 5 Tahun berakhir maka kalau berakhir itu tidak diperpanjang maka tidak mempunyai hak lagi, hak untuk naik kendaraan itu lagi sudah tidak punya kenapa bisa begini suatu penegasan saja bahwa itu berakhir ;-----

- Bahwa di dalam penelitian itu begini berkaitan Putusan di Pengadilan termasuk Putusan TUN pada beberapa kajian di dalam Putusan TUN ternyata IPT – IPT yang sudah mati itu beberapa Tahun bisa diajukan untuk diperpanjang dengan syarat tetap membayar Retribusi dan iniditegaskan dalam Putusan Pengadilan IPT yang mati bisa diperpanjang, ini untuk penegasan, dicabut kalau itu dikatakan tindakan berlebihan ini berkaitan dengan aspek sosiologis bukan aspek yuridis normatifnya kalau yuridis normatif selesai tapi aspek sosiologis ini akan berbeda karena kalau itu di Pemerintahan bukan hanya aspek normatif saja ada aspek sosiologis ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 81 dari 99 Halaman



- Bahwa bisa saja dicabut itu karena sanksi atau diperlukan oleh Pemerintah tapi baik mengenakan sanksi atau mencabut ini tetap berdasarkan pada asas legalitas ini yaitu pada peraturan perundang – undangan maupun AAUPB, soal peraturan mana yang dilanggar Penggugat itu, saya tidak membaca pencabutannya sehingga saya juga tidak punya kewenangan seperti itu, itu Majelis yang menilai ;-----
- Bahwa menelantarkan itu artinya tidak memanfaatkan tanah sebagaimana tercantum di dalam ijin, jadi ijin ini untuk apa begitu kan apa untuk permukiman atau pergudangan atau untuk yang lain tidak memanfaatkan ;-
- Bahwa merawat itu luas, disitu ada alang – alang itu merawat tapi tidak pernah untuk apa itu tidak pernah sesuai dengan peruntukannya itu tidak pernah ;-----
- Bahwa kewenangan ini kewenangan sisa tadi ada 3 rezim peraturan dari barang milik daerah tadi, hukum pertanahan kemudian ada ijin dan ijin ini tidak ada di peraturan – peraturan yang lebih tinggi maka hanya pada Perda ini saja, aturannya hanya ada di Perda ini saja tidak mengacu pada peraturan – peraturan yang lebih tinggi ;-----
- Bahwa asas contrarius actus bahwa suatu keputusan itu dapat diubah, dapat dicabut dapat ditiadakan oleh pejabat yang membuat atau pejabat yang lebih tinggi secara hirarkhi itu asas contrarius actus, kalau prinsip legalitas kewenangan, prosedur dan substansional itu keabsahan sebuah tindakan jadi tindakan pejabat itu harus memenuhi kewenangan dia berwenang tidak maka cacat itu kan ada cacat kewenangan, ada cacat substansi, ada cacat prosedur, ambil contoh Pengadilan ini Pengadilan TUN

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 82 dari 99 Halaman



kewenangan mengadili ternyata yang diadili Tipikor kan secara substansi tidak punya kewenangan ini berkaitan dengan kompetensi absolut, itu yang berkaitan dengan kewenangan dan kewenangan juga dibatasi dengan materi ada disitu, kemudian cacat prosedur, prosedurnya bagaimana tata caranya sudah diatur tidak, substansinya benar apa tidak ini substansi, yang dicabut dipersil A yang dituju adalah C ini kan substansinya kan menjadi persoalan seperti itu ini berkaitan dengan persoalan cacat hukum, itulah untuk mengukur dalam suatu tindakan pemerintah ;-----

- Bahwa kalau sebelumnya bicara pada sumber hukum dalam melakukan suatu tindakan di dalam hukum administrasi sumber hukum itu bisa vertical bisa horizontal ini sumber hukum formilnya ada disitu maka memang keputusan itu tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang mulai UUD 1945 sampai yang bawah begitu juga yang horizontal walaupun sejajar ada peraturan perundang – undangan harus diperhatikan dalam membuat suatu keputusan, saya tidak menilai apa itu bertentangan atau tidak itu Hakim Yang Mulia yang menilai, sumber hukumnya ada disana apa harus memperhatikan ya memang tapi ada kaitan atau tidak, ini tidak berkaitan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012, itu tadi sudah saya sebutkan kenapa karena ini termasuk tanah sendiri dengan hak yang dimiliki oleh Pemerintah bukan milik perseorangan sehingga tidak termasuk pengadaan ;-----

- Bahwa hak apapun bisa dicabut jangankan HPL, Hak milik saja bisa dicabut, dalam hal – hal tertentu hak bisa saja dicabut, semua hak bisa dicabut ;-----

- Bahwa kalau IPT itu berkaitan diatas tanah HPL, pengelolaan ini ada milik Pemerintah Daerah karena Pengelolaan itu bisa diberikan kepada

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 83 dari 99 Halaman



swasta, kalau tanah ini dicabut menjadi tanah
negara ;-----

- Bahwa pencabutan hak atas tanah itu dilakukan ini kewenangan Pusat, IPT ini kewenangan daerah, apa hak IPTnya hilang apa seperti itu kalau pertanyaannya seperti itu ya kembali lagi ke asas, barang yang dijual tidak menghilangkan hubungan sewa menyewa, menjadi tanah negara bagaimana negara mengelola tanah ini, jangan IPT, hak milik saja bisa dicabut ya itu tadi kepentingan umum ;-----

- Bahwa terhadap gambar denah bangunan atau gambar denah kapling yang tertera pada Peta berkaitan dengan Perda No. 24 Tahun 2004 bahwa IPT sudah dilakukan penggambaran itu jelas sekali tertuang ada jalan 6 meter, jelas sekali ada sungai, berkaitan dengan RTRW, gambar itu kan merupakan rencana tata ruang kota, ada rencana rinci tata ruang kota sekarang disebut rencana detail tata ruang itu direncanakan untuk jalan, kapan itu akan dibangun jalan dan jalannya itu akan seperti apa, apakah jalan kelas 1, kelas 2, kelas 3, jalan itu di aspal atau paving itu ada pada rencana berikutnya pada rencana pembangunan, itu perencanaan sama kan disini akan dibangun jalanTol nah disini sudah ditetapkan bahwa daerah itu tidak boleh dimanfaatkan orang, itu saja misalnya saya membeli dikawasan timur lingkaran timur jalannya dibangun 50 m saya buat bangunan ternyata setelah 20 Tahun belum ada jalannya apa saya bisa menggugat kenapa pemerintah tidak membuatkan jalan, apakah pemerintah melanggar hukum disini, artinya sebagai suatu perencanaan bahwa di kawasan ini, sama bandara akan diperluas ya kapan, setiap ke bandara berdesak – desakan, perluasan kan berkaitan dengan anggaran dan prioritas, penganggaran itu juga harus disepakati oleh DPR/DPRD, punya rencana tapi kalau tidak disepakati ya tidak bisa dilaksanakan ada disini ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 84 dari 99 Halaman



- Bahwa disitu ijin tidak ada kesepakatan tapi tindakan sepihak, itu sebagai bentuk rencana tata ruang jadi bukan itu harus dipenuhi nanti itu akan dipenuhi kapan itu, nanti tapi artinya lahan itu boleh dimanfaatkan untuk jalan belum tentu jalan itu beraspal bisa juga jalan berupa tanah tapi dimanfaatkan untuk jalan ;-----
- Bahwa salah satu bentuk dari KTUN dari segi waktu kan ada yang hanya berlaku sekali kalau saya ijin keramaian itu sekali, ada jangka waktunya, ada yang tetap atau selamanya, kalau kita bicara ijin yang tetap itu yang karakternya pada perorangan misalkan ijin usaha industry itu karakternya kebendaan jadi tidak perlu ada perpanjangan, ada ijin yang berjangka waktu ada beberapa motivasi perijinan, memang perijinan itu membagi benda – benda sedikit termasuk IPT ini membagi benda – benda sedikit melindungi obyek – obyek tertentu ;-----
- Bahwa ijin ini dalam rangka untuk mengendalikan karena ini berjangka waktu supaya nanti ada suatu peralihan ini untuk control, kedua karena ijin ini dipungut retribusi ini berkaitan dengan pendapatan daerah kalau mencari kriteria yang umum itu memang agak sulit perlu ada penelitian diberi masukan karakter yang bagaimana karakter yang berjangka waktu itu juga perlu disini, biasanya ijin tidak berjangka waktu misalnya HO itu dulu berjangka waktu sekarang tidak berjangka waktu karena berkaitan dengan usaha, sim berjangka waktu kenapa sim berjangka waktu untuk control kepada masyarakat jangan sampai kalau perpanjangan tidak sehat lagi misalkan seperti itu, seperti IPT ini prinsipnya tidak dapat dipindahtangankan kalau dipindah tangankan bangunan itu dipindah karena bangunan itu melekat pada tanah maka IPT ini dipindahkan kepada si pemilik bangunan yang baru ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 85 dari 99 Halaman



- Bahwa kalau diperhatikan disini sosiologis itu kan ada sumber hukum sosiologis juga dan Pemerintah ini kan pembentuk hukum sekaligus menerapkan hukum kalau di pengadilan membentuk hukum melalui Putusannya hakim, pada kenyataannya ijin – ijin yang sudah sebenarnya secara sosiologis ada ratusan IPT, ada yang menunggak beberapa Tahun tapi disitu masih ada bangunan Pemerintah kalau ini mengusir juga berkaitan dengan aspek sosiologis kalau diperpanjang ya salah, pencabutan terhadap keputusan yang sudah mati itu hanya salah satu bentuk penegasan yang bersumber pada aspek – aspek sosiologis itu bukan dari aspek – aspek yuridisnya mengapa begitu walupun mati saya nunggu dulu punya uang baru saya perpanjang nanti kalau ditolak ini sudah mati tidak perlu kenapa yang disana boleh saya kok ditolak ini kan berkaitan dengan asas persamaan perlakuan yang sama kalau penafsiran saya ada disini ;---
- Bahwa kalau sosiologis itu kan merupakan salah satu sumber hukum, memang kalau mencabut kan harus ada peringatan karena sebelumnya sanksi administrasi itu yang melaksanakan yang melanggar itu sendiri misalkan ada reklame ya ditegur reklame mu itu reklame bodong tidak ada ijin tolong diturunkan karena yang melaksanakan sanksi kan si pelanggar itu sendiri kalau tidak menurunkan akan saya bongkar paksa dan secara teori kalau itu dibongkar paksa maka beban biaya pembongkaran dibebankan kepada si Pelanggar ada disini sehingga pencabutan pun harus ada peringatan – peringatan secara patuh dan kalau dalam perdata disebut dengan somasi diingatkan secara patut karena ini pemerintahan, pemerintah harus bertindak secara patuh, soal itu ada atau tidak saya tidak tahu ;-----
- Bahwa kalau bicara pada kepentingan pada Pasal 53 ayat 1 Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 itu adalah kepentingan langsung orang yang

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 86 dari 99 Halaman



punya kepentingan langsung akibat ada keputusan itu maka tadi saya katakan sebetulnya walaupun IPT ini mati masih ada pengharapan untuk memperpanjang itu tadi kan asas pengharapan maka untuk itu ada penegasan dengan adanya penegasan ini maka pengharapan hilang karena pengharapan hilang saya yakin ada kepentingan, kepentingan yang ada pengharapan tadi hilang ;-----

- Bahwa terkait dengan teguran secara patut, menurut Ahli teguran secara patut itu tidak hanya sekali, dua kali, tiga kali ;-----

- Bahwa rentang waktu menurut Ahli tidak ada, kalau seminggu cukup patut;-

- Bahwa kontraktual tentunya didalam kontrak tetapi kalau habis kontraknya si pihak diam saja tidak ada action maka secara diam – diam menyetujui kan tidak serta merta menyetujui tapi disini pengharapan tadi apa kalau dikaitkan dengan asas persamaan tadi memang, mati beberapa Tahun bisa hidup lagi dan dari sisi retribusi juga karena Pemerintah bisa campur tangan disitu dalam hal warga tidak mampu Pemerintah bisa memberi keringanan, seperti pajak kalau tidak mampu Pemerintah bisa memberi keringanan tapi kalau yang lain tadi kontraktual ya sudah ini bisnis hubungannya dengan cari duit kasar saya seperti itu kalau retribusi dasarnya pada Peraturan dan ditetapkan dalam Perda dikontrol oleh DPRD inilah sebenarnya ada Politik hukum kaitannya dengan IPT ini ;-----

- Bahwa tidak bisa disamakan dengan kotraktual satu sama lain menjanjikan tetapi ini kan sepihak, sepihak itu tidak diperjanjikan tapi satu sama lain sama – sama mematuhi peraturan soal jangka waktu tadi ada ritel sendiri karena IPT ini ada yang 2 Tahun, ada yang 5 Tahun dan ada yang

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 87 dari 99 Halaman



20 Tahun, 5 Tahun itu pengenaan retribusianya tiap tahun kalau yang 20 Tahun bayarnya sekaligus retribusinya ini ada ketentuan – ketentuan seperti itu, kalau saya dikejar kesana ini saya tidak tahu ini menyangkut politik hukum ;-----

- Bahwa IPT yang sudah dicabut kemungkinan kecil hidup lagi karena sudah dicabut apalagi pencabutan ini karena sanksi, karena kepentingan Pemerintah itu tadi kecuali ada Putusan Pengadilan ;-----

- Bahwa ijin inikan dicabut, kalau yang bersangkutan mengajukan permohonan lagi bentuknya tidak perpanjangan lagi merupakan permohonan baru mulai lagi dari nol persyaratan nol lagi ;-----

- Bahwa terkait masa berlakunya ijin pendek, menengah dan Panjang tentang masa berlaku ketentuan ijin ini mengapa 2 Tahun, 5 Tahun, yang 20 Tahun biasanya digunakan untuk kalangan untuk usaha karena usaha ini bentuk jangka Panjang dan dia punya duit untuk membayar sekali tapi kalau ini untuk permukiman rumah – rumah itu kalau untuk bayar sekali tentunya keberatan maka diberi jangka waktu 5 Tahun retribusinya tiap Tahun ini dari sisi Politik Hukum dari sisi Pemerintah, itu kajian saya, ini kalau dikaitkan hubungannya dengan tata ruang tidak, tata ruang bisa berubah suatu saat tentunya perubahan tata ruang ada konsekwensi hukumnya tetap ada karena perubahan tata ruang tidak boleh menggunakan hak – hak warga ;---

- Bahwa kalau tadi Ahli katakan disitu ada rencana jalan artinya lahan itu dapat dimanfaatkan untuk jalan tidak untuk peruntukan yang lain, artinya silahkan lewat disitu soal bentuknya jalan ini tanah, jalan ini aspal, jalan ini paving itu kan perencanaan pembuatan jalan tapi ini untuk jalan ;-----

- Bahwa untuk pembangunan jalan ini tanggung jawab pemerintah tetapi sebelum pemerintah membangun warga bisa memanfaatkan untuk jalan, jalan itu artinya untuk lewat, apakah itu becek atau tidak becek tapi

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 88 dari 99 Halaman



bisa untuk lewat kalau ada yang protes jalan ini becek itu soal lain ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Kuasa Penggugat, yang pelaksanaannya pada hari Kamis, tanggal 25 Oktober 2018 ;-----

Menimbang, bahwa masing – masing Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 19 Desember 2018 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal 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 diatas, Majelis Hakim menunjuk ke berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah terurai dalam duduknya perkara/sengketa tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah : Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018 Tanggal 30 April 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013, tanggal 22 Agustus 2013 dengan objek tanah di

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 89 dari 99 Halaman



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

jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. Sunjoyo Usodo Msc, (vide
Bukti P-6 = T-9) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah
menanggapinya dengan menyampaikan jawabannya tertanggal 5 September 2018
yang didalamnya memuat jawaban DALAM EKSEPSI dan jawaban DALAM
POKOK
PERKARA.;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah
menyampaikan Replik tertanggal 26 September 2018, dan atas Replik Penggugat
tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 3 Oktober 2018;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat memuat adanya
eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka
terlebih dahulu akan dipertimbangkan terkait dengan eksepsi Tergugat sebagai
berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya mengenai : -----

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuure Libel*);-----
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*)
;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang -
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi
Tergugat termasuk dalam eksepsi lain sehingga dapat diputus bersama-sama
dengan pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan
mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada angka 2 yang menyatakan Penggugat

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 90 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa : -----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”; -----

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest, point d'action*), sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (*no interest no action*) ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya hanya memuat bahwa yang berhak menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, akan tetapi tidak menjelaskan secara rinci mengenai apakah yang dimaksud menurut hukum pengertian suatu kepentingan;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pengetahuan Hakim, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan pendapat Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2005, Edisi Revisi, halaman 37-40) pengertian “kepentingan” itu mengandung arti, yaitu : -----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 91 dari 99 Halaman

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)



1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan ; -----
2. Kepentingan berproses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pengertian Kepentingan dari Indroharto tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa sehingga terdapat kepentingan Penggugat dirugikan akibat penerbitan objek sengketa a quo?, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1189 B/436.6.18/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 dengan objek tanah di jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya (vide Bukti P-1);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 diperoleh fakta bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1189 B/436.6.18/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 atas nama Ir. Sunjoyo Husodo, Msc., merupakan balik nama dari Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/2452P/436.6.18/2012 berdasarkan Akta Ijin Pengoperasian Hak Sewa Atas Tanah Pemerintah Kota Surabaya Nomor 3 tanggal 08-07-2013 yang dibuat oleh Notaris Moch. Didit Ervadhi, SH antara Ir. Dwi Minarno kepada Ir. Sunjoyo Usodo, Msc., terletak di Jalan Simohilir Barat No. 10 Kota Surabaya, Peruntukan lahan untuk perumahan dengan luas : 300 m2 masa berlakunya izin : 21 maret 2013 s/d 21 maret 2018;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018 Tanggal 30 April 2018 Tentang

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 92 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013, tanggal 22 Agustus 2013 dengan objek tanah di jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. Sunjoyo Usodo Msc, (vide Bukti P-6 = T-9);-----

Menimbang, bahwa mencermati konsideran menimbang objek sengketa a quo yaitu :-----

- a. Bahwa pemerintah Kota Surabaya telah menerbitkan Surat Izin Pemakaian Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013, tanggal 22 Agustus 2013 Tanggal 22 Agustus 2013 dengan objek tanah di jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. Sunjoyo Usodo Msc, seluas 300 m2 dengan masa berlaku tanggal 21 Maret 2013 sampai dengan 21 Maret 2018;---
- b. Bahwa Ir. Sunjoyo Usodo, Msc selaku Pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) tidak memanfaatkan asset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan izin pemakaian tanah (IPT) sebagaimana dimaksud pada huruf a sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan serta menelantarkan tanah dimaksud, dan hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang intinya menyatakan pemegang IPT mempunyai kewajiban yaitu memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT dan dilarang menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT;-----
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah yang menyatakan setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa teguran tertulis dan pencabutan IPT diikuti dengan pengosongan tanah;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 93 dari 99 Halaman



d. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya akan menggunakan sendiri tanah yang menjadi obyek izin Pemakaian Tanah di Jalan Simohilir Barat No. 10 Surabaya untuk kepentingan umum (pelebaran saluran air);-----

e. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c dan huruf d serta dalam rangka tertib administrasi maka perlu menerbitkan Keputusan Walikota Surabaya tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 dengan obyek tanah yang terletak di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. Sunjoyo Usodo, Msc.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah pada Bab VI BERAKHIRNYA IPT;--

Bagian Kesatu .

Umum ;-----

Pasal

10:-----

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;-----

Menimbang, bahwa Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 dengan obyek tanah yang terletak di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. Sunjoyo Usodo, Msc. Masa berlakunya izin dari 21 Maret 2013 s/d 21 Maret 2018 dan Pemegang ijin tidak mengajukan perpanjangan IPT;-----

Menimbang, bahwa mencermati masa berlakunya izin serta Pemegang ijin tidak mengajukan perpanjangan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1)

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 94 dari 99 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, maka masa berlakunya izin pemakaian tanah tersebut sudah berakhir atau tidak berlaku lagi sesuai juga dengan ketentuan Pasal 68 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan : "Keputusan berakhir apabila habis masa berlakunya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena masa berlakunya Izin Pemakaian tanah Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013 Tanggal 22 Agustus 2013 dengan obyek tanah yang terletak di Jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. Sunjoyo Usodo, Msc. Sudah berakhir maka menurut Majelis Hakim tidak terdapat hubungan hukum lagi antara Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yaitu Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2865/436.7.11/2018 Tanggal 30 April 2018 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1189B/436.6.18/2013, tanggal 22 Agustus 2013 dengan objek tanah di jalan Simohilir Barat Nomor 10 Surabaya atas nama Ir. Sunjoyo Usodo Msc. Karena pencabutan a quo sesuai keterangan ahli DR. Emanuel Sudjatmoko, SH.,MH hanya bersifat penegasan saja. Dengan demikian tidak terdapat kepentingan Penggugat yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sehingga menurut Majelis Hakim tidak terdapat kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo sebagaimana yang dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; --

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan dikabulkan, maka terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 95 dari 99 Halaman

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 oleh karena eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dikabulkan, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak, dan oleh karena itu maka seluruh dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas pembuktian bebas terbatas, mengamanatkan hanya bukti-bukti yang relevan saja yang dipertimbangkan dalam putusan ini, sedangkan bukti yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

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

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan.;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 96 dari 99 Halaman

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

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.801.000,- (Dua juta delapan ratus satu ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari Senin tanggal 7 Januari 2019 oleh kami **I DEWA GEDE PUJA, SH., MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, dengan **Hj. NENNY FRANTIKA, SH., MH.**, dan **DEDY KURNIAWAN, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari **Kamis**, tanggal **10 Januari 2019** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **SOEMALI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

Hakim Ketua Majelis ,

Hakim Anggota I

HJ. NENNY FRANTIKA, SH.,MH

I DEWA GEDE PUJA, SH.,MH.

Hakim Anggota II,

DEDY KURNIAWAN., SH.

Panitera Pengganti,

SOEMALI, SH.

Perincian biaya perkara Nomor: 113/G/2018/PTUN.Sby

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 97 dari 99 Halaman



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

1. Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan : Rp. 260.000,-
3. Biaya PS : Rp. 2.500.000,-
4. Redaksi : Rp. 5.000,-
5. Materai _____ : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 2.801.000,-

(Dua juta delapan ratus satu ribu rupiah);

Surabaya, 10 Januari 2019

Panitera

TTD

ACH. SUAIDI, SH

NIP. 196212011986031002

Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 98 dari 99 Halaman

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)



Putusan Perkara Nomor : 113/G/2018/PTUN.SBY.

Halaman 99 dari 99 Halaman

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)