



KANTOR ADVOKAT, KONSULTAN HUKUM, KURATOR & PENGURUS
TANU HARIYADI, SH., MH., M.Kn. & PARTNERS

Jl. Kertopaten No. 14 A Lt. 1, Surabaya - Jawa Timur

PENGADILAN TATA USAHA NEGERA SURABAYA

Kepada Yth. :

Perkara Nomor : 162/2020/PTUN.SBY

Gugatan didaftar tanggal : 13.10.2020

BAPAK KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGERA SURABAYA.

Jalan Raya Ir. H. Juanda Nomor : 89, Gedangan.

di.

SIDOARJO.

Perihal : GUGATAN.

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nona JAP FEE LING, alamat : Jalan Basuki Rachmad Nomor : 212, RT 001, RW. 001, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Propvinsi Jawa Timur, pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Warga Negara Indoneisa ;
2. Nona JAP FEE MING, alamat : Jalan Basuki Rachmad Nomor : 212, RT 001, RW. 001, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Propvinsi Jawa Timur, pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Warga Negara Indoneisa ;
3. Tuan JAP CHEN SIE, alamat : Lingkungan Kedungsari, RT. 001, RW. 009, Kelurahan Gunung Gedangan, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Warga Negara Indoneisa ;
4. Tuan FRANS TEGUH JAYA PRATAMA PUTRA, alamat : Jalan Simo Gunung 1 - B Nomor : 10, RT. 009, RW. 001, Kelurahan Banyu Urip, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Propvinsi Jawa Timur, pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Warga Negara Indoneisa ;
5. Tuan NICODIMUS KOKOH JAYA PRATAMA PUTRA, alamat : Jalan Simo Gunung 1 - B Nomor : 10, RT. 009, RW. 001, Kelurahan Banyu Urip, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Propvinsi Jawa Timur, pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Warga Negara Indoneisa ;
6. Nyonya LIONY KRISTIANTI JAYA PRATAMA PUTRI, alamat : Jalan Simo Gunung 1 - B Nomor : 10, RT. 009, RW. 001, Kelurahan Banyu Urip, Kecamatan

Sawahan, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, pekerjaan : pedagang,
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.

Berdasarkan atas Surat Kuasa Khusus Tanggal 04 September 2020.

Dengan ini, Para Pemberi Kuasa memilih kedudukan hukumnya dan domisili hukumnya pada Kantor Kuasa Hukumnya serta memberi Kuasa penuh dengan Hak Retensi dan Hak Substitusi, kepada :

1. Nama : **TANU HARIYADI, SH., MH., M.Kn., CTL., CPCLE.**
Alamat : Jalan Kertopaten Nomor : 14 A Lantai I, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.
Pekerjaan : **Advokat, Konsultan Hukum, Kurator & Pengurus.**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.
2. Nama : **ANDI WIJATMIKO, SH.**
Alamat : Jalan Kertopaten Nomor : 14 A Lantai I, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.
Pekerjaan : **Advokat & Konsultan Hukum.**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia.

Berkantor pada Kantor Advokat, Konsultan Hukum, Kurator & Pengurus “ **TANU HARIYADI, SH., MH., M.Kn & PARTNERS** “, Jalan Kertopaten Nomor : 14 A Lantai I, Surabaya.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT.**

MELAWAN :

Walikota Surabaya, berkedudukan di Surabaya, Jalan Taman Surya No. 1.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT.**

I. OBJEK GUGATAN :

Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :

Adapun Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

1. Bahwa, Pasal 1 angka (5), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret

2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi, sebagai berikut :

“ Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan “.

2. Bahwa, Pasal 1 angka (9), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “.

3. Bahwa, Pasal 54 ayat (1), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi, sebagai berikut :

“ Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat “.

4. Bahwa, Pihak Tergugat dengan tempat kedudukan hukumnya di Surabaya, Jalan Taman Surya No. 1, maka Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha aquo ke Pengadilan yang berwenang (Kompetensi Relatif), yaitu : Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, beralamat di Jalan Raya Ir. H. Juanda Nomor : 89, Gedangan, Sidoarjo.

Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 54 angka (1), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

5. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat, yang menerbitkan Pencatatan berupa :

- Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.

Merupakan Surat Keputusan Tergugat yang sudah bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi Para Penggugat, yaitu :

- Bahwa, Surat Keputusan Tergugat aquo bersifat Konkrit, karena Surat Keputusan Tergugat tersebut tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud dan nyata – nyata secara tegas menyebutkan Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak terhadap Surat Ijin

Pemakaian Tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat, tertanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi), terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dari SULISTIANI beralih ke JAP (YAP) NIEK KWANG.

- Bahwa, Surat Keputusan Tergugat aquo bersifat individual, karena tidak ditujukan umum, tetapi berwujud dan nyata – nyata secara tegas menyebutkan Beralihnya Nama Pemegang Hak dari SULISTIANI beralih ke JAP (YAP) NIEK KWANG.
- Bahwa, Surat Keputusan Tergugat aquo bersifat final, karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu, baik itu secara horizontal maupun Vertikal. Dengan demikian, Surat Keputusan Tergugat aquo bersifat Final dan menimbulkan akibat hukum.

Berdasarkan uraian hal tersebut diatas, maka Surat Keputusan Tergugat, yang menerbitkan Pencatatan terhadap :

- Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.

Telah memenuhi syarat sebagai Obyek Gugatan dalam perkara aquo.

III. UPAYA ADMINISTRASI :

Bahwa, Para Penggugat mengetahui ternyata Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal 06 Januari 2000, letak di Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, luas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi), telah beralih menjadi atas nama : Jap (Yap) Nick Kwang.

Bahwa, beralih Surat Ijin Pemakaian Tanah dimaksud, Para Penggugat mengetahui sejak Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : 593 / 3907 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 13 Juli 2020, Hal : Tanggapan.

Bahwa, berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Tanggal 17 Oktober 2014, Para Penggugat mengajukan Upaya Hukum Administrasi, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat mengajukan Surat Tertanggal 08 September 2020, Perihal : Surat Keberatan Terhadap Peralihan / Balik Nama berupa : Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, tertanggal 06 Januari 2020, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya.

Bahwa, Surat Keberatan, Tertanggal 08 September 2020, yang telah diterima oleh Tergugat Tanggal 08 September 2020 dan dikirimkan Via TIKI, dengan Resi Pengiriman Nomor : 660012100934, Tanggal 08 September 2020.

2. Bahwa, terhadap Surat Keberatan dimaksud, Tertanggal 08 September 2020, Tergugat memberikan Tanggapan dengan Surat Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, Hal : Tanggapan, yang berbunyi, yaitu :

“ Menindaklanjuti surat saudara tanggal 8 September 2020 perihal surat keberatan terhadap peralihan / balik nama berupa : Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, tertanggal 06 Januari 2020, Nomor : 188.45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020 seluas 117,40 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi) tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, maka disampaikan bahwa surat keberatan yang saudara ajukan tidak dapat kami tindaklanjuti karena berdasarkan data di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah terhadap penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah Jalan Basuki Rachmat No. 210 Surabaya, atas nama Jap (Yap) Niek Kwang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku “.

3. Bahwa, terhadap Surat Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, Hal : Tanggapan, maka Para Penggugat mengajukan Surat Tertanggal 24 September 2020, Perihal : Surat Banding terhadap Surat Tanggapan Nomor : 593 / 5610 / 436.7.11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya.

Bahwa, Surat Banding, Tanggal 24 September 2020, yang telah dikirimkan Kepada :

- a. IBU Dr. (H.C.) Ir. TRI RISMAHARINI, M.T., Sebagai WALIKOTA SURABAYA, yang diterima oleh Bagian Umum dan Protokol Kota Surabaya, sesuai Surat Tanda Terima No. Serie : 131374 dan dikirimkan Via TIKI dengan Resi Pengiriman Nomor : 660013047910, Tanggal 24 September 2020.
 - b. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, diterima Tanggal 24 September 2020 dan dikirimkan Via TIKI dengan Resi Pengiriman Nomor : 660013048217, Tanggal 24 September 2020.
4. Bahwa, terhadap Surat Banding, Tanggal 24 September 2020, Tergugat memberikan Tanggapan, dengan Surat Nomor : 593 / 6067 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 06 Oktober 2020, Hal : Tanggapan, yang berbunyi, yaitu :

“ Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 24 September 2020 perihal : Surat Banding terhadap Surat Tanggapan Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal 22 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, maka dengan ini disampaikan bahwa tanggapan kami adalah sebagaimana surat kami terdahulu Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, tanggal 22 September 2020, perihal : Tanggapan “.

IV. KEDUDUKAN HUKUM / LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT :

Bahwa, Para Penggugat mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing), dengan dalil, yaitu :

1. Bahwa, pada Tanggal 01 April 2011, telah terjadi Transaksi jual beli antara TUAN JAP (YAP) NIEK KWANG sebagai Penjual dengan TUAN JAP LIEK IE sebagai Pembeli.

Bahwa, pada Tanggal 05 Desember 2018, TUAN JAP LIEK IE, telah meninggal dunia.

Bahwa, pada Tanggal 08 April 2019, terjadi Perjanjian Kesepakatan, yang menyatakan bahwa, Para Penggugat adalah segenap ahli waris dari Tuan Jap Liek Ie, yang mana Para Penggugat berhak atas peninggalan harta warisan dari Tuan Jap Liek Ie.

2. Bahwa, setelah terbitnya Akta Perjanjian Kesepakatan yang ditandatangani oleh Tuan Jap (Yap) Niek Kwang, ternyata Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, atas nama : Jap (Yap) Niek Kwang, diterbitkan oleh Tergugat pada Tanggal 06 Januari 2000.
3. Bahwa, Para Penggugat merasa dirugikan terhadap Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.
4. Bahwa, dengan demikian, Para Penggugat mempunyai Kedudukan Hukum (Legal Standing) untuk mengajukan Gugatan Pembatalan terhadap Keputusan Tergugat.

V. BATAS TENGGANG WAKTU :

Adapun untuk batas tenggang waktu mengajukan Gugatan, sebagai berikut :

1. Bahwa, Pasal 55, Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi, yaitu :

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “.

2. Bahwa, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 2 / 1991, Tanggal 9 Juli 1991, Pada Point V angka (3), berbunyi, yaitu :

“ bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No.5/1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut “.

3. Bahwa, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 03 Tahun 2015, Tanggal 29 Desember 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan,
 - Pada Bagian E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Nomor 1 Tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan, berbunyi, yaitu :

 Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “ *sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut* ” diubah menjadi dihitung “ *sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya* ”.
4. Bahwa, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 01 Tahun 2017, Tanggal 19 Desember 2017 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan,
 - Pada bagian E. Rumusan Hukum Tata Usaha Negara, Nomor 4. Permohonan Fiktif Positif dan Gugatan Fiktif Negatif, berbunyi, yaitu :

 a. Berdasarkan ketentuan Pasal 53 UU AP yang mengatur mengenai permohonan fiktif positif, maka ketentuan Pasal 3 Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 mengenai gugatan fiktif negatif tidak dapat diberlakukan lagi, karena akan menimbulkan ketidakpastian hukum tentang tata cara penyelesaian permasalahan hukum yang harus diterapkan oleh PERATUN.

 b. Oleh karena ketentuan Pasal 53 UU AP dan Pasal 3 Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 mengatur permasalahan hukum yang sama, yaitu tata cara pemberian perlindungan hukum bagi warga masyarakat untuk memperoleh keputusan pejabat pemerintahan, dan juga dalam rangka mendorong kinerja birokrasi agar memberikan pelayanan prima (excellent service) atas dasar prinsip *lex posteriori derogat lex priori*.
 Bahwa, tentang permohonan fiktif positif sebagaimana diatur dalam PERMA No. 8 Tahun 2017 sebagai pengganti Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 5 Tahun 2015.
5. Bahwa, Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018, Tanggal 04 Desember 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada Bab V, Pasal 5, berbunyi, yaitu :

 (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

 (2) Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.

6. Bahwa, Para Penggugat mengetahui ternyata Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal 06 Januari 2000, letak di Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, luas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi), telah beralih menjadi atas nama : Jap (Yap) Niek Kwang.

Bahwa, beralih Surat Ijin Pemakaian Tanah dimaksud, Para Penggugat mengetahui sejak Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : 593 / 3907 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 13 Juli 2020, Hal : Tanggapan, yang berbunyi, yaitu :

“ Sehubungan dengan surat saudara hal lapor blokir yang diterima Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 16 Juni 2020, serta memperhatikan hasil rapat koordinasi tanggal 8 Juli 2020, maka dengan ini disampaikan bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal 06 Januari 2000, atas nama : Jap (Yap) Niek Kwang, letak di Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, luas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi), telah dilakukan blokir sejak tanggal 8 Juli 2020. Demikian untuk menjadikan maklum. ”

7. Bahwa, berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Tanggal 17 Oktober 2014, Para Penggugat mengajukan Upaya Hukum Administrasi, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat mengajukan Surat Tertanggal 08 September 2020, Perihal : Surat Keberatan Terhadap Peralihan / Balik Nama berupa : Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, tertanggal 06 Januari 2020, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya.

Bahwa, Surat Keberatan, Tertanggal 08 September 2020, yang telah diterima oleh Tergugat Tanggal 08 September 2020 dan dikirimkan Via TIKI, dengan Resi Pengiriman Nomor : 660012100934, Tanggal 08 September 2020.

2. Bahwa, terhadap Surat Keberatan dimaksud, Tertanggal 08 September 2020, Tergugat memberikan Tanggapan dengan Surat Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, Hal : Tanggapan, yang berbunyi, yaitu :

“ Menindaklanjuti surat saudara tanggal 8 September 2020 perihal surat keberatan terhadap peralihan / balik nama berupa : Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, tertanggal 06 Januari 2020, Nomor : 188.45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020 seluas 117,40 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi) tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, maka disampaikan bahwa surat keberatan yang saudara ajukan tidak dapat kami tindaklanjuti karena berdasarkan data di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah terhadap penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah Jalan Basuki Rachmat No. 210 Surabaya, atas nama Jap (Yap) Niek Kwang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ”.

3. Bahwa, terhadap Surat Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, Hal : Tanggapan, maka Para Penggugat mengajukan Surat Tertanggal 24 September 2020, Perihal : Surat Banding terhadap Surat Tanggapan Nomor : 593 / 5610 / 436.7.11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya.

Bahwa, Surat Banding, Tanggal 24 September 2020, yang telah dikirimkan Kepada :

- a. IBU Dr. (H.C.) Ir. TRI RISMAHARINI, M.T., Sebagai WALIKOTA SURABAYA, yang diterima oleh Bagian Umum dan Protokol Kota Surabaya, sesuai Surat Tanda Terima No. Serie : 131374 dan dikirimkan Via TIKI dengan Resi Pengiriman Nomor : 660013047910, Tanggal 24 September 2020.
 - b. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, diterima Tanggal 24 September 2020 dan dikirimkan Via TIKI dengan Resi Pengiriman Nomor : 660013048217, Tanggal 24 September 2020.
4. Bahwa, terhadap Surat Banding, Tanggal 24 September 2020, Tergugat memberikan Tanggapan, dengan Surat Nomor : 593 / 6067 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 06 Oktober 2020, Hal : Tanggapan, yang berbunyi, yaitu :

“ Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 24 September 2020 perihal : Surat Banding terhadap Surat Tanggapan Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal 22 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, maka dengan ini disampaikan bahwa tanggapan kami adalah sebagaimana surat kami terdahulu Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, tanggal 22 September 2020, perihal : Tanggapan “.

7. Bahwa, Tergugat memberikan Surat Keputusan atas upaya Administrasi Pemerintahan, yaitu berupa : Surat Nomor : 593 / 6067 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 06 Oktober 2020.

Bahwa, Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018, Tanggal 04 Desember 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada Bab V, Pasal 5, berbunyi, yaitu :

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

Bahwa, berdasarkan uraian – uraian dimaksud diatas, maka *Pengajuan Gugatan ini masih memenuhi tenggang waktu.*

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara berupa :Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi), tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan

Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020, sebagai berikut :

1. Bahwa, pada *Tanggal 20 Desember 2000*, Tergugat menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya, Kepala dinas Pengelolaan Tanah, tertanggal 20 Desember 2000, Nomor : 188. 45 / 1600 B / 402. 05. 12 / 2000, seluas 117,60 M2 (seratus tujuh belas koma enam puluh meter persegi), tertulis atas nama : **SULISTIANI**, terletak di dalam Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212.
2. Bahwa, pada *Tanggal 04 Juli 2001*, terjadi transaksi jual beli yang dibuat dan ditandatangani dengan menghadap Pejabat Pembuat Tanah Ny. Mutia Haryani, SH., berkedudukan di Surabaya, Jalan Jagalan Nomor : 115 F – G, dengan Akta Jual Beli Nomor : 5, Tanggal 04 Juli 2001, yang menerangkan, yaitu :
 - Transaksi jual beli antara SULISTIANI sebagai Penjual dengan TUAN JAP (YAP) NIEK KWANG sebagai Pembeli, berupa Sebuah bangunan yang berdiri diatas sebidang tanah seluas 117,60 M2 (seratus tujuh belas koma enam puluh meter persegi), terletak di dalam Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, yang satu dan lainhal berdasarkan :

Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya, Kepala dinas Pengelolaan Tanah, tertanggal 20 Desember 2000, Nomor : 188. 45 / 1600 B / 402. 05. 12 / 2000, seluas 117,60 M2 (seratus tujuh belas koma enam puluh meter persegi), tertulis atas nama : **SULISTIANI**,

3. Bahwa, pada *Tanggal 01 April 2011*, telah terjadi transaksi jual beli yang dibuat dan ditandatangani dengan hadir dihadapan Notaris Alexandra Pudentiana W, SH., berkedudukan di Surabaya, Raya Darmo Square, Jalan Raya Darmo Nomor : 54 – 56 Blok B – 5, sebagaimana tertuang didalam :
 - a. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 1, Tanggal 01 April 2011, Pukul 14.00 WIB ; dan
 - b. Akta Kuasa Nomor : 2, Tanggal 01 April 2011, Pukul 14.30 WIB.

Bahwa, baik Akta PIJB No. 1 dan Akta Kuasa No. 2, yang menerangkan, yaitu :

- Transaksi jual beli antara TUAN JAP (YAP) NIEK KWANG sebagai Penjual dengan TUAN JAP LIEK IE sebagai Pembeli, berupa Sebuah bangunan yang berdiri diatas sebidang tanah seluas 117,60 M2 (seratus tujuh belas koma enam puluh meter persegi), terletak di dalam Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, yang satu dan lainhal berdasarkan :

Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya, Kepala dinas Pengelolaan Tanah, tertanggal 20 Desember 2000, Nomor : 188. 45 / 1600 B / 402. 05. 12 / 2000, seluas 117,60 M2 (seratus tujuh belas koma enam puluh meter persegi), tertulis atas nama : **SULISTIANI**,

4. Bahwa, pada *Tanggal 05 Desember 2018*, TUAN JAP LIEK IE, telah meninggal dunia, selanjutnya dicatatkan pada Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surabaya, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578 – KM – 10122018 – 0029, Tanggal 19 Desember 2018.
5. Bahwa, pada *Tanggal 26 Pebruari 2019*, telah terjadi 2 (dua) Akta Notaris yang dibuat dan ditandatangani dengan menghadap Notaris Vera Nawira, S. Psi., SH., M.Kn., berkedudukan di Pandaan, Ruko Pandaan Square, Jalan Dr. Sutomo Nomor : 08, yaitu :
 - a. Akta Pernyataan dan Kesaksian Nomor : 02, Tanggal 26 Pebruari 2019 ; dan
 - b. Akta Surat Keterangan Hak Waris, Nomor : 03, Tanggal 26 Pebruari 2019.
6. Bahwa, Akta Pernyataan dan Kesaksian Nomor : 02, yang menerangkan, yaitu :
 - Penghadap menerangkan bahwa Tuan Jap Niek Kwang, dengan ini menyatakan sebenar – benarnya dan bersumpah bahwa Tuan Jap Niek Kwang adalah satu – satunya saudara dari Tuan Jap Liek Ie almarhum yang masih hidup dengan ini pula bersaksi bahwa semasa hidupnya Tuan Jap Liek Ie sampai beliau meninggal dunia belum pernah menikah.
 - Penghadap yaitu : Tuan Jap Niek Kwang bersaksi dan menyatakan kebenarannya bahwa semasa hidupnya Tuan Jap Liek Ie almarhum mempunyai empat saudara, yakni :
 1. Tuan Jap Liep Hwie almarhum ;
 2. Tuan Jap Niek Kwang ;
 3. Tuan Jap Liek Pyo almarhum ;
 4. Tuan Jap Niek Nan almarhum.
 - Menurut pernyataan dan kesaksian dari Tuan Jap Niek Kwang bahwa ketiga saudaranya telah meninggal dunia dan mempunyai ahli waris, yaitu :
 1. Tuan Jap Liep Hwie almarhum ;

Semasa hidupnya belum pernah menikah dan telah memiliki ketiga orang anak diluar nikah dan diakui, yaitu :

 1. Nona Jap Fee Ling ;
 2. Nona Jap Fee Ming ;
 3. Tuan Jap Chen Sie.

Mereka adalah segenap ahli waris dari Tuan Jap Liep Kwie almarhum.
 2. Tuan Jap Niek Nan almarhum.

Tuan Jap Niek Nan menikah dengan SULISTIANI dan dari perkawinan telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak, yaitu :

 1. Tuan Frans Teguh Jaya Pratama Putra ;
 2. Tuan Nicodimus Kokoh Jaya Pratama Pratama ;

3. Nyonya Liony Kristianti Jaya Pratama Putri.

Mereka adalah ahli waris dari Jap Nick Nan almarhum.

- Bahwa, berdasarkan informasi dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan menginformasikan Tuan Jap Liek Ie semasa hidupnya tidak pernah membuat Surat Wasiat, dibuktikan dengan Surat Keterangan Wasiat Nomor : AHU. 2 – AH. 04. 01. 1511, Tanggal 19 Pebruari 2019, yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Bahwa, selain dari pada saudara dari Tuan Jap Liek Ie almarhum yaitu : Tuan Niek Kwang dan segenap ahli waris dari saudara Tuan Jap Liek Ie almarhum yang telah meninggal dunia terlebih dahulu, maka tidak ada ahli waris lain selain seluruh saudaranya dan keponakan dari Tuan Jap Liek Ie almarhum

7. Bahwa, Akta Surat Keterangan Hak Waris, Nomor : 03, yang menerangkan, yaitu :

- I. Bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan dan Persaksian yang dibuat dihadapan Notaris Vera Nawira, S. Psi., SH., M. Kn., Nomor : 2, Tanggal 26 Pebruari 2019 dan berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Pemerintah Kota Surabaya, Tanggal 11 Desember 2018, dengan Nomor : 3578 – KM – 10122018 – 0029, tercatat atas nama : Tuan JAP LIEK IE.
 - Bahwa, almarhum semasa hidupnya tidak pernah menikah ;
 - Dan almarhum Tuan Jap Liek Ie tidak mempunyai keturunan, almarhum Tuan Jap Liek Ie hanya mempunyai 4 (empat) saudara kandng, yakni :
 1. Tuan Jap Liep Hwie almarhum ;
 2. Tuan Jap Niek Kwang ;
 3. Tuan Jap Liek Pyo almarhum ;
 4. Tuan Jap Niek Nan almarhum.
 - Berdasarkan Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 19 Pebruari 2019, Nomor : AHU. 2 – AH. 04. 01. 1511, tidak terdapat Surat Wasiat atas nama : almarhum Tuan Jap Liek Ie.
- II. Bahwa, berhubung dengan hal – hal yang diuraikan diatas, maka menurut hukum waris yang berlaku yang berhak menerima warisan dari almarhum Tuan Jap Liek Ie adalah :

1. *Tuan JAP NIEK KWANG ;*
2. *Nona JAP FEE LING ;*
3. *Nona JAP FEE MING ;*
4. *Tuan JAP CHEN SIE ;*

Mereka adalah Ahli waris dari Tuan JAP LIEP HWIE almarhum.

1. *Tuan FRANS TEGUH JAYA PRATAMA PUTRA ;*
2. *Tuan NICODIMUS KOKOH JAYA PRATAMA PUTRA ;*
3. *Nyonya LIONY KRISTIANI JAYA PRATAMA PUTRI.*

Mereka adalah ahli waris dari Jap Niek Nan almarhum.

8. Bahwa, pada *Tanggal 06 Maret 2019*, telah terjadi kuasa menjual dengan menghadap Notaris Vera Nawira, S. Psi., SH., M.Kn., berkedudukan di Pandaan, Ruko Pandaan Square, Jalan Dr. Sutomo Nomor : 08, sebagaimana tertuang didalam :

- Akta Kuasa Menjual Nomor : 05, Tanggal 06 Maret 2019, yang menerangkan, yaitu :

1. Tuan JAP NIEK KWANG ;
2. Nona JAP FEE LING ;
3. Nona JAP FEE MING ;
4. Tuan JAP CHEN SIE ;
5. Tuan FRANS TEGUH JAYA PRATAMA PUTRA ;
6. Tuan NICODIMUS KOKOH JAYA PRATAMA PUTRA ;
7. Nyonya LIONY KRISTIANI JAYA PRATAMA PUTRI.

Selanjutnya disebut sebagai Pemberi Kuasa.

Para Penghadap menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada :

1. Tuan FRANS TEGUH JAYA PRATAMA PUTRA ;
2. Tuan NICODIMUS KOKOH JAYA PRATAMA PUTRA ;
3. Tuan JAP CHEN SIE

Selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa.

K H U S U S :

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa :

Menjual, melepaskan hak, mengoperkan atau dengan cara lain memindah tangankan kepada pihak lain dengan harga dan syarat – syarat yang telah ditetapkan oleh Pemberi Kuasa dalam hal ini Pihak Pertama dan / atau yang telah disetujui oleh Pihak Pertama.

- Sebidang tanah sesuai Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya, Kepala Dinas Pengelolaan Tanah, tertanggal 20 Desember 2000, Nomor : 188. 45 / 1600 B / 402. 05. 12 / 2000, seluas 117,60 M2 (seratus tujuh belas koma enam puluh meter persegi), tertulis atas nama : SULISTIANI, terletak di dalam Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya.

9. Bahwa, pada *Tanggal 08 April 2019*, terjadi Perjanjian Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani dengan menghadap Notaris Vera Nawira, S.Psi., SH., M.Kn., berkedudukan di Pandaan, Ruko Pandaan Square, Jalan Dr. Sutomo Nomor : 08, sebagaimana tertuang didalam :

- Akta Perjanjian Kesepakatan, Nomor : 01, Tanggal 08 April 2019, yang menerangkan, yaitu :

Tuan Jap Niek Kwang

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama.

1. Nona Jap Fee Ling ;
2. Nona Jap Fee Ming ;
3. Tuan Jap Chen Sie ;
4. Tuan Frans Teguh Jaya Pratama Putra ;
5. Tuan Nicodimus Kokoh Jaya Pratama Putra ;
6. Nyonya Liony Kristianti Jaya Pratama Putri.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Para penghadap adalah segenap ahli waris dari Tuan Jap Liek Ie, yang mana Para Penghadap berhak atas peninggalan harta warisan dari Tuan Jap Liek Ie berupa :

- Sebidang tanah sesuai Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya, Kepala Dinas Pengelolaan Tanah, tertanggal 20 Desember 2000, Nomor : 188. 45 / 1600 B / 402. 05. 12 / 2000, seluas 117,60 M2 (seratus tujuh belas koma enam puluh meter persegi), tertulis atas nama : SULISTIANI, terletak di dalam Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya.

Maka dengan ini Para Pihak bersepakat untuk membuat Perjanjian Kesepakatan dengan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan, sebagai berikut :

Pasal 1

Perjanjian Kesepakatan ini dibuat oleh Pihak Pertama dan Pihak kedua sampai pembagian Harta Warisan atas peninggalan Warisan Tuan Jap liek Ie selesai dijual semua dan dibagi bersama.

Pasal 2

Pihak Pertama dan Pihak Kedua bersepakat dalam hal pembagian hak waris ini akan dibagi sebagai berikut :

- a. Pihak Pertama dalam hal ini Tuan Jap Niek Kwang memperoleh 25 % (dua puluh lima persen).
- b. Pihak Kedua bersedia menerima bagian masing – masing 12,5 % (dua belas koma lima persen).

Pasal 3

Perjanjian ini akan berakhir dengan terlaksanakannya penjualan atas objek warisan tersebut dan dibagikan sesuai Kesepakatan Bersama.

10. Bahwa, pada *Tanggal 06 Januari 2000*, Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai

Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.

11. Bahwa, sejak dibuat dan ditandatangani Akta Perjanjian Kesepakatan, Nomor : 01, Tanggal 08 April 2019 hingga dibuat dan ditandatanganinya Gugatan ini, bahwa, Para Penggugat belum melakukan penjualan pembagian harta warisan dari almarhum Tuan Jap Liek le berupa :
 - Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.
12. Bahwa, pada *Tanggal 16 Juni 2020*, Tuan NICODIMUS KOKOH JAYA PRATAMA PUTRA mengajukan Surat kepada Tergugat, Hal : Lapor Blokir, Tanggal 16 Juni 2020.
13. Bahwa, Tuan NICODIMUS KOKOH JAYA PRATAMA PUTRA menghadiri sebanyak 3 (tiga) kali rapat dengan Tergugat, yaitu :
 1. Rapat Pertama, diadakan di Kantor Tergugat pada *Tanggal 25 Juni 2020*, dan selanjutnya dibuatkan Berita Acara Tanggal 25 Juni 2020.
 2. Rapat Kedua, diadakan di Kantor Tergugat pada *Tanggal 01 Juli 2020*, dan selanjutnya dibuatkan Berita Acara Tanggal 01 Juli 2020 ;
 3. Rapat Ketiga, diadakan di Kantor Tergugat pada *Tanggal 08 Juli 2020*, dan selanjutnya dibuatkan Berita Acara Tanggal 08 Juli 2020.
14. Bahwa, pada *Tanggal 13 Juli 2020*, Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : 593 / 3907 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 13 Juli 2020, Hal : Tanggapan.

Bahwa, surat Tergugat aquo berbunyi, yaitu :

“ Sehubungan dengan surat saudara hal lapor blokir yang diterima Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tanggal 16 Juni 2020, serta memperhatikan hasil rapat koordinasi tanggal 8 Juli 2020, maka dengan ini disampaikan bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal 06 Januari 2000, atas nama : Jap (Yap) Niek Kwang, letak di Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, luas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi), telah dilakukan blokir sejak tanggal 8 Juli 2020.
15. Bahwa, pada *Tanggal 14 Juli 2020*, Tuan NICODIMUS KOKOH JAYA PRATAMA PUTRA, telah menerima Surat dari Tergugat dengan Surat Nomor : 593 / 3907 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 13 Juli 2020, Hal : Tanggapan.
16. Bahwa, Para Penggugat mengetahui ternyata Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal *06 Januari 2000*, letak di Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, luas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi), telah beralih menjadi atas nama : Jap (Yap) Niek Kwang.

Bahwa, beralih Surat Ijin Pemakaian Tanah dimaksud, Para Penggugat mengetahui sejak pada *Tanggal 13 Juli 2020*, yang mana Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : 593 / 3907 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 13 Juli 2020, Hal : Tanggapan.

16. Bahwa, berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Tanggal 17 Oktober 2014, Para Penggugat mengajukan Upaya Hukum Administrasi terhadap Surat Nomor : 593 / 3907 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 13 Juli 2020, Hal : Tanggapan, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat mengajukan Surat Tertanggal 08 September 2020, Perihal : Surat Keberatan Terhadap Peralihan / Balik Nama berupa : Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, tertanggal 06 Januari 2020, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya.

Bahwa, Surat Keberatan, Tertanggal 08 September 2020, yang telah diterima oleh Tergugat Tanggal 08 September 2020 dan dikirimkan Via TIKI, dengan Resi Pengiriman Nomor : 660012100934, Tanggal 08 September 2020.

2. Bahwa, terhadap Surat Keberatan dimaksud, Tertanggal 08 September 2020, Tergugat memberikan Tanggapan dengan Surat Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, Hal : Tanggapan, yang berbunyi, yaitu :

“ Menindaklanjuti surat saudara tanggal 8 September 2020 perihal surat keberatan terhadap peralihan / balik nama berupa : Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, tertanggal 06 Januari 2020, Nomor : 188.45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020 seluas 117,40 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi) tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, maka disampaikan bahwa surat keberatan yang saudara ajukan tidak dapat kami tindaklanjuti karena berdasarkan data di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah terhadap penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah Jalan Basuki Rachmat No. 210 Surabaya, atas nama Jap (Yap) Niek Kwang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku “.

3. Bahwa, terhadap Surat Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, Hal : Tanggapan, maka Para Penggugat mengajukan Surat Tertanggal 24 September 2020, Perihal : Surat Banding terhadap Surat Tanggapan Nomor : 593 / 5610 / 436.7.11 / 2020, Tanggal 22 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya.

Bahwa, Surat Banding, Tanggal 24 September 2020, yang telah dikirimkan Kepada :

- a. IBU Dr. (H.C.) Ir. TRI RISMAHARINI, M.T., Sebagai WALIKOTA SURABAYA, yang diterima oleh Bagian Umum dan Protokol Kota Surabaya, sesuai Surat Tanda Terima No. Serie : 131374 dan dikirimkan Via TIKI dengan Resi Pengiriman Nomor : 660013047910, Tanggal 24 September 2020.

- b. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, diterima Tanggal 24 September 2020 dan dikirimkan Via TIKI dengan Resi Pengiriman Nomor : 660013048217, Tanggal 24 September 2020.
4. Bahwa, terhadap Surat Banding, Tanggal 24 September 2020, Tergugat memberikan Tanggapan, dengan Surat Nomor : 593 / 6067 / 436. 7. 11 / 2020, Tanggal 06 Oktober 2020, Hal : Tanggapan, yang berbunyi, yaitu :

“ Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 24 September 2020 perihal : Surat Banding terhadap Surat Tanggapan Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, tertanggal 22 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya, maka dengan ini disampaikan bahwa tanggapan kami adalah sebagaimana surat kami terdahulu Nomor : 593 / 5610 / 436. 7. 11 / 2020, tanggal 22 September 2020, perihal : Tanggapan “.

VII. ASAS PEMERINTAHAN YANG BAIK.

1. Bahwa, Pasal 53 ayat (1), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi, sebagai berikut :

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

Bawha, Para Penggugat adalah bukan badan hukum akan tetapi seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tergugat.

2. Bahwa, Asas-asas umum pemerintahan yang baik (*Algemene Beginzeden van Behoudlijk Bestures / General Principle Of Good Administration*) merupakan jembatan antara norma hukum dan norma etika. Asas-asas tersebut ada yang tertulis dan tidak tertulis. Asas ini sebagai perwujudan pemerintahan yang baik, baik dari sistem dan pelaksanaan pemerintahan. Oleh sebab itu perlu adanya asas-asas untuk membatasi dari wewenang administrasi tersebut sehingga terhindar dari pelampauan wewenang.

Menurut Undang - Undang Republik Indonesia Nomor : 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Bagian Kedua tentang Asas Penyelenggaraan Pemerintahan, Pasal 20 angka (1) huruf (a), berbunyi, sebagai berikut :

“ Penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada Asas Umum Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas :

- a. Asas kepastian hukum adalah dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

3. Bahwa, Pasal 97 ayat (8), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi, sebagai berikut :

“ Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata usaha Negara “.

Bahwa, Pasal 97 ayat (9), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi, sebagai berikut :

“ Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8), berupa :

- a. Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ; atau
 - b. Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru ; atau
 - c. Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3 “.
4. Bahwa, sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor : 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah (IPT), Tanggal 23 Pebruari 2016,
- Pasal 10 huruf (d), berbunyi, sebagai berikut :
“ IPT dapat berakhir apabila IPT dicabut “.
 - Pasal 12 ayat 1 huruf c, berbunyi, yaitu :
“ IPT dapat dicabut tanpa pemberian ganti kerugian atas bangunan dari Pemerintah Daerah apabila : ternyata dikemudian hari diketahui bahwa persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan IPT tidak benar “.

5. Bahwa, pada *Tanggal 08 April 2019*, terbit Akta Perjanjian Kesepakatan, Nomor : 01, Tanggal 08 April 2019, yang dibuat dan ditandatangani dengan menghadap Notaris Vera Nawira, S.Psi., SH., M.Kn.

Bahwa, setelah terbitnya Akta Perjanjian Kesepakatan yang ditandatangani oleh Tuan Jap (Yap) Niek Kwang, ternyata Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, atas nama : Jap (Yap) Niek Kwang, diterbitkan oleh Tergugat pada *Tanggal 06 Januari 2000*.

Bahwa, Para Penggugat pun telah mengajukan keberatan dan banding untuk mencabut Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, atas nama : Jap (Yap) Niek Kwang, akan tetapi Tergugat tidak dapat menindaklanjuti nya.

Bahwa, Keputusan Tergugat tidak mencerminkan Asas-asas umum pemerintahan yang baik (Algemene Beginzedvan Behoulijk Bestures / General Prinsiple Of Good

Administration) dan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor : 32 Tahun 2004 Pasal 20 angka (1) huruf (a), tentang *Kepastian Hukum*.

6. Bahwa, sesuai dengan Pasal 97 ayat (9), Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tertanggal 29 Desember 1986 Jo. Undang – Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Tertanggal 29 Maret 2004 Jo. Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tanggal 29 Oktober 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Perda Kota Surabaya Nomor : 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah (IPT), Tanggal 23 Pebruari 2016, Pasal 10 huruf (d) dan Pasal 12 ayat 1 huruf c. maka sangatlah patut dan wajar bahwa :
 - a. Keputusan Tergugat berupa Pencatatan Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020 dapat dinyatakan Batal dan Tidak Sah.
 - b. Tergugat untuk mencabut Pencatatan Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (scratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.
7. Bahwa, sangatlah wajar, menghukum, Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

VIII. PETITUM.

Berdasarkan uraian hal – hal tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon Kepada Yth. : Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Surabaya cq. Majelis Ilakim Pemeriksa Perkara aquo, berkenan untuk memutuskan, sebagai berikut :

1. **Mengabulkan**, gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. **Menyatakan**, Batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa ~~Pencatatan~~ ^{30/11/2020} Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.
3. **Mewajibkan**, Tergugat untuk mencabut ~~Pencatatan~~ ^{30/11/2020} Surat Ijin Pemakaian Tanah, Tanggal 06 Januari 2000, Nomor : 188. 45 / 0037 B / 436. 7. 11 / 2020, seluas 117,40 M2 (seratus tujuh belas koma empat puluh meter persegi). tertulis atas nama : JAP (YAP) NIEK KWANG, terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Keputran, dan setempat dikenal

sebagai Jalan Basuki Rachmad Nomor : 210 – 212, Surabaya, dengan masa berlaku Tanggal 30 September 2015 hingga Tanggal 30 September 2020.

4. **Menghukum**, Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Demikian, Surat Gugatan ini dibuat dan ditandatangani, tiada lupa diucapkan terima kasih.

Surabaya, 13 Oktober 2020.

Hormat kami,

**KUASA HUKUM
PARA PENGGUGAT.**



(TANU HARIYADI, SH., MH., M.Kn., CTL., CPCLE.)

(ANDI WLJATMIKO, SH.)