



PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

SALINAN

PUTUSAN / ~~PENETAPAN~~

NOMOR : 137/B/2017/PT.TUN.SBY

Jo. No : 103/2014/PTUN.SBY

ANTARA :

WALI KOTA SURABAYA

PEMBANDING / TERGUGAT

MELAWAN :

BAIDOWI

TERBANDING / PENGUGAT



**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA
SURABAYA**

SALINAN PUTUSAN
PERKARA NO : 137 / B / 2017 / PT.TUN.SBY

.....19..... (SEMBILAN BEKAS) halaman dan setiap halaman diparaf oleh PANITERA/PANITERA PENGGANTI Apabila terdapat coretan/Renvoi, maka pada sisi kiri sejajar dengan coretan tersebut diparaf oleh PANITERA/PANITERA PENGGANTI yang bersangkutan.

PUTUSAN

Nomor 137/B/2017/PT.TUN.SBY

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili sengketa tata usaha negara pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara : -----

WALIKOTA SURABAYA, Tempat Kedudukan di Jalan Taman Surya No. 1

Surabaya, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :-----

1. MT. EKAWATI RAHAYU, SH.MH. Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
2. IRA TURSILAWATI, SH.MH. Jabatan Kepala B.dang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----
3. IGNATIUS HOTLAN H., SH. Jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; --
4. THEDY HASIROLAN, SH. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----
5. DINA ANGGRAENI, SH. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----
6. AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya , -----
7. DJOENEDIE DODIEK S., SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----



8. MUHAMMAD, SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Eagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
 9. YUDHISTIRA, SH. Staf Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ; -----
 10. AHRUL FAHZIAR, SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; -----
 11. YOHANES FRANKLIN, SH. Staf Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya; -----
 12. BAGUS TIRTA PRAWITA, SH. . Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya; -----
 13. RERRY SETIANINGTIYASWATI, SH. . Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;---
 14. MOHAMMAD FAJAR FANANI, SH. . Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ; --
- Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berkantor di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 800/3860/436.1.2/2014 tanggal 6 Agustus 2014 selanjutnya disebut **PEMBANDING/TERGUGAT** ;-----

MELAWAN :

BAIDOWI, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Pucang Anom Timur No. 8 Surabaya, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberi kuasa kepada : ESTHER WIRYANTI, SH., M.Hum. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Raya Tenggilis No. 127, Unit Metro Shop B-206, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Nopember 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/PENGGUGAT**;-----



Usaha Negara Surabaya untuk tidak mengirim berkas perkara Permohonan Kasasi tersebut kepada Mahkamah Agung (vide bukti P.5) ;-----

- Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 125.K/PEN.TUN.2012/PTUN.SBY tanggal 23 September 2013 (bukti P.5) tersebut , Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya telah mencabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi Surat Nomor : 593/1582/436.6.18/2012 tanggal 30 Juli 2012 Perihal : Pemberitahuan (vide bukti P.18 = T.8) ;-----
- Bahwa Terbanding/Penggugat telah mengajukan surat permohonan perpanjangan/ pembaharuan Ijin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya tertanggal 10 Desember 2013 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Kota Surabaya, letak persil : Jl. Indragiri No. 4 Surabaya, Pemegang Ijin : Baidowi, Nomor & tanggal Ijin : 188.45/0105R/436.4.22/2005, tgl. 20-10-2005, luas tanah : 912,50 M² (vide bukti P.16) ;-----
- Bahwa Pembanding/Tergugat telah menerbitkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/824/436.6.18/2014 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0105R/436.4.22/2005 tanggal 20 Oktober 2005 Atas Nama Baidowi Letak Persil di Jl. Indragiri 004 Surabaya tertanggal 17 April 2014 (vide bukti P.1) yang oleh Terbanding/Penggugat dijadikan objek sengketa dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa Izin Pemakaian Tanah Persil di Jl. Indragiri No. 4 Surabaya atas nama Terbanding/Penggugat telah berakhir sejak tanggal 20 Oktober 2010 ;-----



2. Bahwa tidak ada satu alat buktipun yang dapat membuktikan bahwa Terbanding/Penggugat sebelum berakhirnya masa Izin Pemakaian tanah persil di Jl. Indragiri No. 4 Surabaya yaitu tanggal 20 Oktober 2010 telah mengajukan permohonan perpanjangan/pembaharuan Izin Pemakaian tanah tersebut, padahal sepatutnya sebelum tanggal 20 Oktober 2010 apabila Terbanding/Penggugat berkeinginan memperpanjang/memperbaharui Izin Pemakaian Tanah tersebut sesegera mungkin mengajukan permohonannya, namun kenyataannya baru pada tanggal 10 Desember 2013 atau sudah 3 (tiga) tahun lebih (vide bukti P.16) Terbanding/Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan Izin Pemakaian Tanah tersebut, padahal Izin Pemakaian Tanah tersebut berjangka menengah yaitu 5 (lima) tahun yang dapat diperpanjang lagi ;-----
3. Bahwa Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah atas nama Walikota Surabaya telah menyampaikan surat kepada Terbanding/Penggugat tertanggal 24 Oktober 2013 yang isinya pada pokoknya antara lain bahwa Pemerintah Kota Surabaya (Pembanding/Tergugat) akan mempergunakan sendiri tanah di Jl. Indragiri No. 4 Surabaya tersebut sebagai fasilitas umum berupa entrance dan Lahan Parkir Lapangan THOR dan tidak akan memperpanjang Izin Pemakaian Tanah dan akan mencabut Izin Pemakaian tanah tersebut (vide bukti T.8) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat oleh karena masa berlakunya Izin Pemakaian Tanah di Jl. Indragiri No. 4 Surabaya atas nama Terbanding/Penggugat berakhir pada tanggal 20 Oktober 2010 dan Pembanding/Tergugat tidak akan memperpanjang Izin Pemakaian Tanah tersebut karena akan dipergunakan sendiri oleh Pembanding/Tergugat untuk fasilitas

umum, maka sejak tanggal 21 Oktober 2010 Terbanding/Penggugat tidak ada hubungan hukum lagi dengan bidang tanah persil Jl. Indragiri No. 4 Surabaya sehingga tak ada kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa dengan demikian Terbanding/Penggugat tidak memiliki Legal Standing / kapasitas dan kualitas sebagai Penggugat untuk menggugat objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa selain itu perlu dipertimbangkan pula bahwa sesuai dengan bukti P.9 berupa Gambar RUKO INDRAGIRI, bukti P.10 sampai dengan P.14 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bangunan dan Pemindahan Hak Pemakaian Tanah, diperoleh fakta hukum bahwa Terbanding/Penggugat meskipun Izin Pemakaian Tanah di Jl. Indragiri No. 4 Surabaya telah berakhir tanggal 20 Oktober 2010 dan sebelum pengajuan permohonan perpanjangan Izin Pemakaian Tanah tersebut disampaikan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Kota Surabaya tertanggal 10 Desember 2013, ternyata Terbanding/Penggugat telah melakukan perjanjian pemindahan hak pemakaian tanah kepada pihak ketiga pada bulan Januari 2012 sampai dengan Maret 2012, padahal tidak ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pembanding/Tergugat atau Pejabat yang ditunjuk, hal ini adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 1 Tahun 1997 Tentang Izin Pemakaian Tanah dan juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah karena khusus untuk usaha dan perumahan in casu RUKO (Rumah Toko) Izin Pemakaian Tanahnya adalah Jangka Panjang yaitu yang berlaku 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang lagi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, oleh karena Terbanding/Penggugat sejak tanggal 21 Oktober 2010 sudah tidak ada hubungan hukum dengan persil tanah di Jalan Indragiri No. 4 Surabaya sehingga tidak ada kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek



sengketa a quo dengan demikian tidak mempunyai Legal Standing/Kapasitas dan kualitas sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa a quo dan terlebih-lebih Terbanding/Penggugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 1 Tahun 1997 Tentang Izin Pemakaian Tanah, maka Eksepsi Pembanding/Tergugat tentang Terbanding/Penggugat tidak memiliki Legal Standing karena bukan lagi sebagai Pemegang Izin Pemakaian Tanah tersebut adalah beralasan hukum dan patut untuk diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Pembanding/Tergugat tentang Terbanding/Penggugat tidak memiliki Legal Standing diterima, maka terhadap Eksepsi lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Pembanding/Tergugat diterima, maka terhadap Pokok Perkara/Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Gugatan Terbanding/Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima, dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 103/G/2014/PTUN.SBY tanggal 6 Nopember 2014 yang telah mengabulkan Gugatan Terbanding/Penggugat dan menyatakan tidak sah Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/824/436.6.18/2014 Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian tanah Nomor : 188.45/0105R/436.4.22/2005 tanggal 20 Oktober 2005 atas nama Baidowi, letak persil Jalan Indragiri Nomor 4 Surabaya menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta selanjutnya mengadili sendiri dengan amar putusan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 103/G/2014/PTUN.SBY tanggal 6 Nopember 2014 dibatalkan, maka Terbanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah sesuai dengan ketentuan

Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

DALAM PENUNDAAN

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 103/G/2014/PTUN.SBY tanggal 6 Nopember 2014 dibatalkan maka terhadap Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 103/G/2014/PTUN.SBY tanggal 16 Juli 2014 tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Objek Sengketa haruslah dicabut ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak pada hakekatnya telah diperiksa secara seksama, namun dalam memutus sengketa a quo dipergunakan alat bukti yang relevan dengan pertimbangan hukum sebagaimana telah disebut diatas, sedangkan alat bukti selebihnya tidak perlu disebut satu persatu akan tetapi tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat akan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat ;-----



- Menerima permohonan pencabutan banding dari Terbanding/Penggugat ;---
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 103/G/2014/PTUN.SBY tanggal 6 Nopember 2014 yang dimohonkan banding oleh Pembanding/Tergugat ;-----

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PENETAPAN PENUNDAAN :

- Mencabut Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 103/PEN.TUN/2014/PTUN.SBY tanggal 16 Juli 2014 Tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Objek Sengketa ;-----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Pembanding/Tergugat tentang Terbanding / Penggugat tidak memiliki Legal Standing ;-----

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :

1. Menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;----

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari SENIN, tanggal 11 September 2017 oleh MOHAMAD HUSEIN ROZARIUS, SH., MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, DJOKO DWIHARTONO, SH., MH. dan NURMAN SUTRISNO, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 13 September 2017 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh



MUSLICH HIDAJAT, SH., MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis,

tt d

tt d

1. DJOKO DWIHARTONO, SH., MH. MOHAMAD HUSEIN ROZARIUS, SH., MH.

ft d

2. NURMAN SUTRISNO, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti,

tt d

MUSLICH HIDAJAT, S.H., M.H.

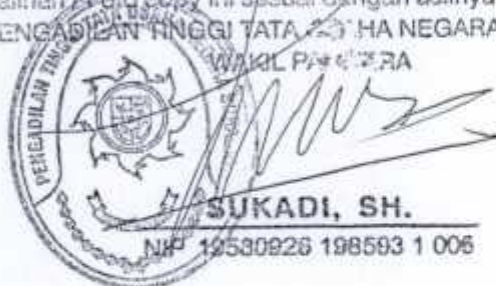


Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya pemberitahuan registrasi	Rp 16.650,-
2. Meterai	Rp 6.000,-
3. Redaksi	Rp 5.000,-
4. Biaya administrasi proses banding	Rp 222.350,-
Jumlah	Rp 250.000,-

(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Surabaya, 25 SEPTEMBER 2017
Salinan / Foto copy ini sesuai dengan aslinya
PENGADILAN TINGGI TATA NEGARA SURABAYA
WAKIL PANJTERA



Catatan :

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 137/B/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 13 September 2017 jo. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 103/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 06 Nopember 2014 ini telah diberitahukan kepada Para Pihak pada tanggal, 04 Oktober 2017 ;
- Bahwa salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 137/B/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 13 September 2017 dikeluarkan berdasarkan permohonan secara lisan dari kuasa Pembanding / Tergugat yang bernama BAGIUS TIRTA PRAWITA, SH., pada hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2017.

Sidoarjo, 17 Oktober 2017

Panitera,

TTO

ILHAM HAMIR, SH., MH.

NIP. 19580514 198003 1 003

Salinan / Foto Copy Putusan / Penetapan
Ini Sesuai Dengan Salinan Aslinya,
Diberikan Kepada Dan Atas Permintaan

KUASA PEMBANDING / TERGUGAT

Sidoarjo, 17 OKTOBER 2017

Diberikan Oleh Saya :

Panitera,

 *[Signature]*

ILHAM HAMIR, SH.MH.

NIP. 19580514 198003 1 003

Biaya Salinan Putusan / Penetapan :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Leges	Rp. 3.000,-
3. 19... lembar x Rp. 300,-	Rp. 5.700,-
Jumlah	Rp. 14.700,-

(EMPAT BELAS RIBU TUJUH RATUS RUPIAH)