

REPLIK PENGGUGAT
Perkara Nomor : 63/G/2021/PTUN.SBY

antara
DYAH SURYANINGRUM, S.E. sebagai PENGGUGAT
melawan
WALIKOTA SURABAYA sebagai TERGUGAT

Surabaya, 03 Agustus 2021

Kepada Yth.

MAJELIS HAKIM Perkara Nomor : 63/G/2021/PTUN.SBY
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA
Jalan Raya Ir. H. Juanda No. 89, Gedangan, Semabung
S I D O A R J O

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini, kami :1. **YUSTINUS HARYANTO, S.H.,**
2. H. KASAN, S.H., 3. DEWA MADE RAMAWIDIA SWARA, S.H., Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, Alamat Kantor pada Kantor Hukum TAKA & ASSOCIATES Jalan Raya Embong Malang No. 78-C S U R A B A YA, Alamat E-mail terdaftar pada E-court : yustinus.ass@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2021, bertindak untuk dan atas nama : **DYAH SURYANINGRUM, S.E.,** Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Rungkut Menanggal Harapan X/03 RT 009 RW 004 Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar Kota SURABAYA, Pekerjaan Karyawan Swasta, dalam kedudukan sebagai **PENGGUGAT.**

Dalam perkara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 63/G/2021/PTUN.Sby. terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 17 Mei 2021, Gugatan diperbaiki tanggal 24 Juni 2021, melawan **WALIKOTA SURABAYA** dalam kedudukan sebagai **TERGUGAT.**

Sehubungan dengan diajukannya Jawaban oleh TERGUGAT dalam perkara aquo, perkenankan dengan ini PENGGUGAT menyampaikan REPLIK sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh TERGUGAT dalam Jawabannya kecuali yang PENGGUGAT akui secara tegas dalam dalil REPLIK ini ;
2. Bahwa angka 2 Jawaban TERGUGAT Dalam Eksepsi adalah pengakuan TERGUGAT dan kesepakatan OBYEK SENGKETA dalam perkara a quo adalah **Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1891 B/436.7.11/2020** atas nama **Saleh/ Alex** letak tanah di Jalan

Wonokusumo No. 83, ID Persil No. 13060 luas tanah 134, 75 m2 tertanggal 21 Oktober 2020 ;

3. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas dalil TERGUGAT dalam Jawaban eksepsi angka 3 yang menyatakan gugatan telah lewat waktu (daluarsa). PENGGUGAT telah menguraikan secara jelas dalam Gugatan angka IV tentang Tenggang Waktu Gugatan, termasuk keberadaan Perma Nomor 6 Tahun 2018, sebagai bagian tak terpisahkan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang merupakan dasar kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili sengketa tata usaha negara ;
4. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas dalil TERGUGAT dalam Jawaban angka 4 Eksepsi yang menyatakan sengketa dalam perkara a quo merupakan kewenangan/ kompetensi absolute Pengadilan Negeri. Dalam Angka I Gugatan telah PENGGUGAT kemukakan, dan hal ini telah pula diakui sendiri oleh TERGUGAT, bahwa OBYEK SENGKETA dalam perkara a quo adalah **Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1891 B/436.7.11/2020** atas nama **Saleh/ Alex** letak tanah di Jalan Wonokusumo No. 83, ID Persil No. 13060 luas tanah 134, 75 m2 tertanggal 21 Oktober 2020, oleh karenanya sengketa dalam perkara a quo merupakan kewenangan/ kompetensi absolute Pengadilan Tata Usaha Negara. Permasalahan menyangkut OBJEK SENGKETA sebagaimana tersebut pada angka romawi I Gugatan dalam perkara a quo adalah masuk dalam kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Objek Sengketa tersebut masuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu berupa suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara (dalam hal ini TERGUGAT) 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 (dalam hal ini PENGGUGAT) atau badan hukum perdata.
5. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas dalil TERGUGAT dalam Jawaban angka 5 Eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat terlalu dini (premature), karena belum ada putusan perdata maupun putusan terkait indikasi tindak pidana. Putusan Tata Usaha Negara, demikian juga dengan peradilan yang lain, adalah merupakan kewenangan peradilan yang bebas merdeka (independen), tidak boleh digantungkan satu peradilan dari peradilan yang lain dalam memutuskan suatu perkara, karena masing-masing memiliki kewenangan atas porsinya sendiri-sendiri ;
6. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas dalil TERGUGAT dalam Jawaban Angka 6 Eksepsi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel). PENGGUGAT telah menguraikan secara runtut dan jelas sebagaimana tertuang dalam Bagian VI Angka 1 sampai dengan 12 Gugatan tentang Posita/ Alasan Gugatan, dan

ternyata TERGUGAT telah melanggar Surabaya Nomor 3 Tahun 2016, sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam Angka 13 Posita, dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), yakni ASAS KETERBUKAAN dan ASAS KECERMATAN, sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam posita angka 14 dan 15 ;

7. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas dalil TERGUGAT dalam Jawaban Angka 7 Eksepsi yang menyatakan PENGGUGAT kurang pihak. Dengan menunjuk OBYEK SENGKETA adalah produk Tata Usaha Negara, yang diakui sendiri oleh TERGUGAT berupa **Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1891 B/436.7.11/2020** atas nama **Saleh/ Alex** letak tanah di Jalan Wonokusumo No. 83, ID Persil No. 13060 luas tanah 134, 75 m2 tertanggal 21 Oktober 2020, maka yang harus ditempatkan sebagai Pihak dalam kedudukan sebagai TERGUGAT adalah WALIKOTA SURABAYA, sedang pihak lain termasuk Notaris, tidak memiliki kepentingan langsung dengan obyek sengketa, dan dalam Peradilan Tata Usaha Negara tidak dikenal dan tidak dibenarkan menarik pihak lain masuk di dalam perkara sebagai Pihak ("Turut Tergugat") sebagaimana halnya dalam Perkara Perdata. Kalaupun ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan tergantung pihak yang bersangkutan untuk masuk sebagai Pihak ("Tergugat Intervensi").

DALAM POKOK PERKARA

1. PENGGUGAT mohon agar segala hal yang tertuang dalam Replik tanggapan atas Eksepsi dianggap tertuang kembali dalam tanggapan atas Pokok Perkara dalam Replik ini ;
2. Bahwa PENGGUGAT tidak menanggapi satu persatu Jawaban TERGUGAT Dalam Pokok Perkara kecuali untuk hal-hal yang prinsip, PENGGUGAT menolak dengan tegas selain dan selebihnya atas Jawaban TERGUGAT yang tidak PENGGUGAT tanggapi dalam REPLIK ini ;
3. Bahwa Jawaban TERGUGAT Dalam Pokok Perkara Angka 4 dan 5, adalah pengakuan TERGUGAT, yang menyatakan pada awalnya lahan di Jalan Wonokusumo No. 83 Surabaya diterbitkan Izin Pemakaian Tanah No. 188.45/1470B/436.7.11/2018, tanggal 22 Oktober 2018 atas nama Wijatni,BA, Dyah Suryaningrum, SE, dan Tulus Sulistyio dengan masa berlaku ijin sejak tanggal 29 September 2017 sampai dengan tanggal 29 September 2022, sebelum diterbitkan Ijin Pemakaian Tanah **OBYEK SENGKETA, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1891 B/436.7.11/2020** atas nama **Saleh/ Alex** letak tanah di Jalan Wonokusumo No. 83, ID Persil No. 13060 luas tanah 134, 75 m2 tertanggal 21 Oktober 2020, oleh karenanya ada hak (legal standing) bagi PENGGUGAT untuk mempermasalahkan dalam hal penerbitan Obyek Sengketa tersebut ternyata tidak benar atau cacat ;

Bahwa terhadap Jawaban TERGUGAT angka 6 sampai dengan 15 Dalam Pokok Perkara, karena merupakan satu rangkaian permasalahan, PENGGUGAT sampaikan tanggapan sebagai berikut :

4. Bahwa dalam **Pasal 9 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016** ini, perihal Pengalihan Ijin Pemakaian Tanah diatur bahwa Pengalihan Ijin Pemakaian Tanah dapat dilakukan melalui cara pewarisan, hibah, jual-beli dan lelang, serta terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Kepala Dinas.
5. Meskipun **Pasal 9 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016** ini, telah mengatur perihal Pengalihan Ijin Pemakaian Tanah melalui cara-cara sebagaimana tersebut di atas, namun *Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016* juga memberi ruang koreksi dalam hal proses peralihan Ijin Pemakaian Tanah tersebut ternyata tidak benar, sebagaimana diatur dalam **Pasal 12 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016** sebagai berikut :
Ijin Pemakaian Tanah (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 ternyata tidak benar ;***
 - d. Pemegang IPT tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai subyek pemegang IPT ;
 - e. Adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Bahwa TERGUGAT berdalih Penerbitan **OBJEK SENGKETA** telah melalui proses peralihan yang disebabkan oleh Jual Beli Bangunan yang berdiri di atas tanah IPT, dengan dibuktikan adanya Akta Jual Beli Bangunan di atas tanah persewaan Kota Surabaya Nomor 18 **tanggal 30 September 2020** oleh **Notaris R. Wedyo Nugroho, S.H.**
Dalam Jawaban TERGUGAT Dalam Pokok Perkara Angka 14 juga menyebutkan : "*Bahwa berdasarkan yang tertuang didalam akta jual beli tersebut, pemilik bangunan, termasuk Penggugat telah hadir dan menandatangani perjanjian pengalihan bangunan di Jalan Wonokusumo No. 83 Surabaya.*"
Akta Jual Beli ini jelas tidak benar, karena disamping PENGGUGAT tidak hadir dalam transaksi dimaksud, juga sangat janggal karena salah satu Pihak Penjual, yakni **WIJATNI, BA** telah meninggal pada **tanggal 21 Januari 2019**. Bagaimana mungkin ***orang yang sudah meninggal*** dapat melakukan transaksi jual beli bangunan di hadapan **NOTARIS** ?
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang demikian jelas, PENGGUGAT sangat berharap melalui pembuktian Pengadilan Tata Usaha Negara, ketidakbenaran atas penerbitan OBJEK SENGKETA dimaksud bisa terungkap, sehingga kebenaran dan keadilan bisa ditegakkan .

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon agar **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA** berkenan memeriksa perkara aquo dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi TERGUGAT atau tidak dapat diterima seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang diterbitkan TERGUGAT berupa **Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1891 B/436.7.11/ 2020** atas nama **Saleh/ Alex** letak tanah di Jalan Wonokusumo No. 83, ID Persil No. 13060 luas tanah 134, 75 m2 tertanggal 21 Oktober 2020 ;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa berupa **Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1891B/436.7.11/2020** atas nama **Saleh/ Alex** letak tanah di Jalan Wonokusumo No. 83, ID Persil No. 13060 luas tanah 134, 75 m2 tertanggal 21 Oktober 2020
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila **YANG MULIA MAJELIS HAKIM** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hormat kami

KUASA HUKUM PENGGUGAT,

YUSTINUS HARYANTO, S.H.

Advokat PERADI No. 96.10276

H. KASAN, S.H.

Advokat PERADI No. 13.01888

DEWA MADE RAMAWIDIA SWARA, S.H.

ADVOKAT PERADI NO. 10.00139