

127

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA  
SURABAYA**



**SALINAN PUTUSAN**  
**Nomor. 48/G/2008/PTUN.SBY.**

**ANTARA :**

**PT. SURYA INTI PERMATA**

**PENGAGUAT.**

**MELAWAN :**

**WALIKOTA SURABAYA**

**TERGUGAT**



## **PUTUSAN**

Nomor : 48 / G / 2008 / 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 cepat telah menjatuhkan putusannya dalam sengketa antara para pihak sebagai berikut :

**PT. SURYA INTI PERMATA, Tbk.** dalam hal ini diwakili oleh **R.H, ALI BADRI ZAINI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. SURYA INTI PERMATA, Tbk. berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 13 tanggal 12 Desember 2006, beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 55 Surabaya. ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

- 1. H.K. KOSASIH, SH., CN.**
- 2. HADI R. KOSASIH, SH., CN.**
- 3. SUBUH SUSILO, SH.**
- 4. DODDY W. KOSASIH, SH.**
- 5. SYAMSU RIZALI, SH.**
- 6. IVAN WIJAYA, SH.**

Kesemuanyanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Para Advokat, berkantor di Jalan Baliwerti No. 119-121 Kav. 34 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2008 ;

selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT**;

**MELAWAN :**

Nama Jabatan : **WALIKOTA SURABAYA ;**

Tempat Kedudukan . Jalan Jimerto No. 25-27 Surabaya ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh :

1. **Drs. ACHMAD HADI, MM.**

2. **MOH. SUHARTO WARDOYO, SH., MHum.**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
180/2458/436.1.2/2008 tertanggal 5 Juni 2008, yang  
selanjutnya disubstitusikan kepada :

1. **MT. EKAWATI RAHAYU, SH.**

2. **MASKUR, SH.**

3. **MADE KUSMANA, SH.**

4. **ACHMAD FIDA' FAJAR FEBRIANSYAH, SH.**

Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor :  
180/588/436.1.2/2008 tertanggal 5 Juni 2008.

Dan kepada :

1. **IRA TURSILOWATI, SH.**

2. **BUDI YUSVANDAYAN, SH., MHum.**

Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor :  
800/542/436.6.9/2008 tanggal 12 Juni 2008,

selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya  
Nomor : 48.K/PEN.TUN/2008/PTUN.SBY tentang Penunjukan Hakim  
Tunggal dan Pemeriksaan dengan Acara Cepat tanggal 23 Mei 2008 ;
2. Telah membaca Penetapan Hakim Nomor :  
48.H/PEN.TUN/2008/PTUN.SBY tanggal 23 Mei 2008 tentang Hari dan  
Tanggal Sidang ;
3. Telah mendengar keterangan Para Pihak serta membaca bukti – bukti Surat  
maupun berkas – berkas lainnya ;

*rv*



perlu dipertimbangkan lebih lanjut, namun demikian Pengadilan hanya mempertimbangkan kepentingan dari Penggugat yang berupa Perusahaan terbuka, sehingga kepemilikannya ada ditangan rakyat banyak serta beroperasinya Perusahaan tersebut harus didasarkan pada kinerja yang segera mendapat kepastian hukum ;

- Bahwa, atas karena itu Pengadilan berpendapat terdapat keadaan kepentingan Penggugat yang cukup mendesak untuk dilakukannya Pemeriksaan perkara ini dengan Acara Cepat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum terhadap materi Eksepsi yang terurai diatas, Pengadilan berpendapat Eksepsi Tergugat tidak dapat dibenarkan, oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan Pokok Sengketa ;

#### **DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa yang menjadi Pokok Sengketa dalam perkara ini adalah pihak Tergugat dianggap menolak atau menerbitkan keputusan menolak permohonan dari Penggugat sebagaimana tersebut dalam permohonan Penggugat ( vide bukti p-5 ) ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Pokok Sengketa diatas harus didasarkan pada permohonan yang telah memenuhi semua persyaratan yang diatur oleh Peraturan Perundang – undangan dimana permohonan Penggugat kepada Tergugat diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah ;

Menimbang, bahwa tukar – menukar barang yang berupa tanah milik daerah dalam hal ini milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Penggugat selaku Badan Hukum Perdata atau Swasta, maka tukar – menukar tersebut telah dilakukan dengan Para Pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 ;

Menimbang, bahwa tukar – menukar dilakukan oleh Pihak Penggugat dan Tergugat dalam Pokok Sengketa Perkara ini adalah tukar – menukar dengan obyek berupa tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 45 huruf b jo. Pasal 46 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 ;

Menimbang, bahwa tukar – menukar tanah diantara Penggugat dan Tergugat tersebut dalam Pasal 45 huruf b jo. Pasal 46 ayat 2 Peraturan Pemerintah



No. 6 Tahun 2006 tersebut diatas, dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD atas permohonan dari Walikota selaku Pengelola Barang sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat 2 huruf d jo. Pasal 47 Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat 1 jo. Pasal 5 ayat 4 huruf d Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006, khususnya dalam Penjelasan, ternyata Tergugat sebagai Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah yang berwenang dan bertanggung jawab untuk mengatur pelaksanaan pemindahtanganan barang milik daerah yang telah disetujui oleh Tergugat dan DPRD ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan tentang tukar – menukar tanah milik daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 serta dihubungkan dengan Pemeriksaan sengketa ini diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa, pokok sengketa perkara ini dilakukan oleh subyek hukum Walikota Surabaya selaku Tergugat dengan Penggugat selaku Badan Hukum Perdata / Swasta dengan obyek berupa tanah milik daerah dimana Tergugat selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan ;
- Bahwa, berdasarkan bukti P-5 telah terbukti Pihak Penggugat telah mengajukan permohonan Pelaksanaan Pelepasan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, dimana permohonan Penggugat tersebut telah mendapat persetujuan Kepala Kelurahan Semolowaru sebagaimana Bukti P-8 / T-12, dimana keputusan tersebut antara lain didasarkan musyawarah Kelurahan Semolowaru yang dihadiri oleh 156 orang warga dari anggota masyarakat, pejabat perangkat kelurahan serta wakil dari lembaga yang ada di Kelurahan tersebut ;
- Bahwa, mencermati bukti P-6 / T-4 tentang Keputusan DPRD Kota Surabaya No. 54 Tahun 2005 tentang Persetujuan terhadap Pelepasan Bekas Tanah Kas Desa, Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo kepada Penggugat pada bagian MENIMBANG huruf a tersirat bahwa keputusan DPRD tersebut diterbitkan atas permohonan Tergugat No. 593/801.6/436.1/2005 tertanggal 03 Maret 2005 perihal Permohonan Persetujuan Pelepasan Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo ;



- Bahwa terhadap permohonan persetujuan dari Tergugat kepada DPRD Kota Surabaya diatas, maka oleh DPRD Kota Surabaya telah diterbitkan Keputusan ( vide bukti P-6 / T-3 ) yang pada intinya DPRD Kota Surabaya memberikan persetujuan terhadap Pelepasan Nekas Tanah Kas Desa Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo kepada PT. SURYA INTI PERMATA, Tbk. selaku pemohon tukar – menukar tanah daerah yang sekarang menjadi Pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas, ternyata walaupun Penggugat sudah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara ( vide bukti P-5 ) agar Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, ternyata walaupun sudah memenuhi persyaratan serta persetujuan dari Kelurahan Semolowaru ( vide bukti P-8 / T-12 ) serta juga mendapat persetujuan dari DPRD Kota Surabaya ( vide bukti P-6 / T-4 ), akan tetapi pihak Tergugat selaku Penanggungjawab serta pengelola tanah tidak bersedia memberikan Keputusan Tata Usaha Negara untuk menindak lanjuti keputusan DPRD Kota Surabaya tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap tindakan Tergugat tersebut diatas, Pengadilan berpendapat pihak Tergugat telah melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik tentang Kepastian Hukum terhadap keputusan DPRD ( vide bukti P-6 / T-4 ) dan keputusan Kepala Kelurahan Semolowaru ( vide bukti P-8 / T-12 ) dan juga tindakan Tergugat tersebut menghilangkan harapan pihak Penggugat terhadap usahanya dalam tukar – menukar tanah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa seharusnya pihak Tergugat dalam proses tukar – menukar perkara ini harus mempertimbangkan pendapat dari hasil rapat Kelurahan Semolowaru yang merupakan pendapat dari 150 orang yang berasal dari berbagai unsur masyarakat serta juga mempertimbangkan pendapat dari DPRD Kota Surabaya, maka Pengadilan berpendapat tindakan Tergugat tidak memenuhi permohonan dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Tergugat tidak memenuhi permohonan Penggugat ( vide bukti P-5 ) dengan alasan pada intinya berdasarkan bukti T-9



yang berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya perihal pertimbangan nilai harga tanah, kemudian Pihak Tergugat berpendapat ternyata tukar – menukar tanah daerah dalam sengketa perkara ini nilai tanah kota bernilai terlalu tinggi dibandingkan nilai tanah dan kompensasi yang diberikan oleh Pihak Penggugat, maka Pengadilan berpendapat tindakan Tergugat tersebut tidak dapat dibenarkan oleh hukum, karena Pihak Tergugat sebelum mengajukan permohonan persetujuan dari DPRD Kota Surabaya seharusnya Pihak Tergugat mempertimbangkan segala sesuatu yang berkaitan dengan tukar – menukar tanah dalam Pokok Sengketa ini ;

Menimbang, bahwa mencermati saat terbitnya bukti T-9 yang berupa pertimbangan nilai harga tanah dari Kantor Fertanahan Kota Surabaya yang diterbitkan pada tanggal 21 Juli 2005 dimana pada saat itu bukti P-6 / T-4 yang berupa persetujuan tukar – menukar dari DPRD Kota Surabaya belum diterbitkan, maka Tergugat telah melakukan kesalahan tidak menginformasikan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya kepada DPRD ;

Menimbang, bahwa kesalahan atau kekeliruan / keeleanor pihak Tergugat tidak menginformasikan Surat Kantor Pertanahan tentang Pertimbangan Nilai Harga Tanah kepada pihak DPRD Kota Surabaya, Pengadilan berpendapat hal tersebut tidak dapat dipakai sebagai alasan pihak Tergugat untuk tidak memenuhi permohonan Penggugat ( vide bukti P-5 ) yang ternyata dirasa merugikan kepentingan Penggugat ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan pendapat pengadilan tersebut diatas adalah juga dimaksudkan untuk menanggapi seluruh dalil serta bukti yang diajukan para pihak yang tidak dapat dipertimbangkan satu persatu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan dan pendapat seperti terurai di muka, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan dan kepada pihak Tergugat harus menanggung biaya perkara ;

Mengingat Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 dan Pasal 53 ayat 2 huruf b. Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan perundangan yang berkaitan ;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ; -----

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ; -----
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Pelaksanaan Tukar – Menukar dan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Kas Desa Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo seluas  $\pm 7000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya kepada Penggugat sebagaimana Keputusan DPRD Kota Surabaya Nomor 54 Tahun 2005 tertanggal 22 Juli 2005 yang dimohonkan oleh Tergugat ; -----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 34.000,- ( Tiga Puluh Empat Ribu Rupiah ) ; -----

Demikianlah diputus pada hari **KAMIS** tanggal **12 JUNI 2008** oleh **SUGIYA, SH** selaku Hakim Tunggal, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **JUM'AT**, tanggal **13 JUNI 2008** oleh Hakim Tunggal tersebut dengan dibantu oleh **ACH. SUAIDI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Penggugat.

Panitera Pengganti,

Hakim,

*ttd*

**ACH. SUAIDI, SH.**

*ttd.*

**SUGIYA, SH.**



**Perincian biaya perkara :**

- Meterai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 3.000,-
- Biaya Kepaniteraan	Rp. 25.000,-
Jumlah	Rp. 34.000,-
Terbilang	( tiga puluh empat ribu rupiah)

**Catatan :**

Dicatat disini bahwa Putusan ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena pada hari Kamis, tanggal 26 Juni 2008 Pihak Tergugat mengajukan permohonan banding.

Surabaya, 26 Juni 2008

PANITERA

*td.*

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.

~~Salinan / Foto Copy Putusan / Panitera~~  
Ini Sesuai Dengan Salinan Aslinya,  
Di Berikan Kepada Dan Atas Permintaan

TERGUGAT (WALIKOTA -  
SURABAYA).

Surabaya, 2 Juli 2006.

Diberikan Oleh Saya;

A. Panitera,  
Wakil Panitera

