



**PUTUSAN**

Nomor : 114/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 Pengadilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

**TJIOE, ALISANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Kupang Indah 4/33, RT.004/RW. 005, Kelurahan Sonowijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2018, diwakili kuasa hukumnya : 1. ASTRI. J. MONITA HUWAE, S.H., 2. Ir. PETER SOSILO, S.H., 3. SEPTONADI TONTOWI, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat kantor di Dian Istana Blok C4, No. 8 Cluster Park Avenue, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ----- PENGUGAT ;

M e l a w a n :

**WALIKOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Surya No. 1, Surabaya.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/7424/436.1.2/2018 tertanggal 06 Agustus 2018, diwakili kuasa hukumnya : -----

1. Nama : YAYUK EKO AGUSTIN W, S.H.,M.Si.

Jabatan : Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah  
Kota Surabaya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H.,M.H.  
Jabatan : Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah Kota Surabaya ;-----
3. Nama : IRA TURSILOWATI, S.H.,M.H.  
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;-----
4. Nama : R.M. DARMADI DEWANTO, S.H.M.M.  
Jabatan : Kepala Bidang Pengedalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
5. Nama : THEDDY HASIHOLAN, S.H. ;  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
6. Nama : DINA ANGGRAENI, S.H..  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
7. Nama : IGNATIUS HOTLAN, S.H.  
Jabatan : Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;-----
8. Nama : YUDHISTIRA, S.H.  
Jabatan : Staf Bidang Pengedalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
9. Nama : YOHANES FRANKLIN, S.H.,

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



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

Jabatan : Staf Bidang Pengendalian pada Dinas  
Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota  
Surabaya;-----

10. Nama : AHMAD RIZAL S, S.H.

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

11. Nama : DJOENEDIE DODIEK S, S.H. ;

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;----

12. Nama : BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H.

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;----

13. Nama : MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H.

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;----

14. Nama : R. ASEP SANNA SUMANILAGA, S.H.

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;----

15. Nama : RATIH PUSPITORINI, S.H.,M..Kn.

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;----

16. Nama : VITRIA FARISH MAYASARI, S.H.-----

Jabatan : Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya ;----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Para Pegawai Negeri  
Sipil pada Pemerintahan Kota Surabaya dan berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/7426/436.1.2/2018  
tertanggal 06 Agustus 2018, diwakili kuasa hukumnya : -----

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



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

1. SETIJO BOESONO, S.H.,M.H., 2. M. SJAMSUL ARIFIN, S.H., 3. WINDIYANTO YUDHO W, S.H., 4. SAIFUL BAHRI, S.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Advokat "Setijo Boesono, S.H.,M.H. & Associates", beralamat kantor di Kompleks Perkantoran Graha Asri Blok RK 1 Jl. Raya Ngagel 179-183, Surabaya serta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/7425/436.1.2/2018 tertanggal 06 Agustus 2018, diwakili kuasa hukumnya : M. TEGUH DARMAWAN, S.H.,M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, beralamat kantor di Jl. Sukomanunggal Jaya No. 1, Surabaya, dan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-92/O.5.10/Gs/08/2018 tertanggal 21 Agustus 2018, diwakili kuasa hukumnya : 1. ARJUNA MEGHANADA W., S.H.,M.H., 2. DIAJENG KUSUMANINGRUM, S.H.,M.H., 3. IMAM HIDAYAT, S.H., 4. YUSHAR, S.H., 5. SIDHARTA P. REVIENDA PUTRA, S.H.,M.H., 6. HANAFI RACHMAN, S.H.,M.H., 7. PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H.,M.H., 8. TEDDY ISADIANSYAH, S.H.,M.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya, beralamat kantor Jl. Raya Sukomanunggal Jaya No. 1, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 114/PEN-MH/2018/PTUN.SBY. tanggal 26 Juli 2018 tentang, Penunjukan Majelis Hakim ; -----
2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 114/PEN-PP/2018/PTUN.SBY. tanggal 27 Juli 2018 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; --
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 114/PEN-HS/2018/PTUN.SBY. tanggal 12 September 2018 tentang Hari Persidangan; -----
4. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 114/PEN-MH/2018/PTUN.SBY. tanggal 19 September 2018 tentang pergantian Hakim Anggota II untuk persidangan tanggal 19 September 2018; --
5. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 114/PEN-MH/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 November 2018 tentang pergantian Hakim Anggota I untuk persidangan tanggal 14 November 2018; ---
6. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 114/PEN-MH/2018/PTUN.SBY. tanggal 21 November 2018 tentang pergantian Hakim Anggota I untuk persidangan tanggal 21 November 2018; -----
7. Seluruh berkas perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan dari para pihak yang bersengketa dipersidangan ; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **24 Juli 2018** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal **25 Juli 2018**, dengan register perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal **12 September 2018** dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut : -----

### I. Obyek Sengketa :-----

Halaman 5 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018  
tertanggal 30 April 2018, Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor  
188.45/1533B/436.6.18/2013 Tanggal 30 Oktober 2013 dengan Objek Tanah di  
Simohilir Barat No.6 Surabaya atas nama : TJIOE, ALI SANTO ; -----

## II. Tenggang Waktu Gugatan :-----

- Bahwa obyek sengketa yang di terbitkan oleh Tergugat dikeluarkan  
tertanggal 30 April 2018 dan Penggugat menerimanya pada tanggal 1 Mei  
2018 dan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada  
tanggal 24 Juli  
2018 ;-----
- Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan ini dipanitera Pengadilan Tata  
Usaha Negara di surabaya, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-  
Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh)  
hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan  
atau Pejabat Tata Usaha Negara", telah mengalami perubahan menjadi  
Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir Undang-Undang Nomor  
51 Tahun 2009, maka gugatan ini layak diterima ;-----

## III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :-----

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ini setelah menerima Surat Keputusan  
Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018 tertanggal 30 April  
2018, Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor  
188.45/1533B/436.6.18/2013 Tanggal 30 Oktober 2013 dengan Obyek Tanah di  
Simohilir Barat No. 6 Surabaya atas nama : TJIOE, ALI SANTO ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat terhadap Obyek Sengketa telah memenuhi  
ketentuan sebagaimana Pasal 1 angka (7) Undang-Undang RI Nomor 51  
Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun  
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

Halaman 6 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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

“Tata Usaha Negara adalah : Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintah baik di pusat maupun di daerah” ;-

Bahwa keputusan Tergugat terhadap Obyek Sengketa telah memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 1 angka (9) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 Tergugat terhadap Obyek Sengketa telah memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 1 angka (10 ) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 adalah : bersifat Konkrit, Individual dan Final, penjelasan sebagai berikut : -----

Bahwa Keputusan Tergugat berisafat **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

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan Kepada: TJIOE, ALI SANTO (Penggugat) sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan WALIKOTA SURABAYA (Tergugat) ;-----

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 di atas 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 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :-----

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;-----
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya ;-----
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ; -----
- Bersifat final dalam arti luas ; -----
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan /atau ;-----
- 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 : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Orang atau badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang*

Halaman 8 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang di sengkatakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi” ;-----

Bahwa Tergugat menerbitkan Ijin Pemakaian Tanah kepada Penggugat di peruntukan sebagai perumahan dengan masa berlaku ijin dari tanggal 29 April 2013 sampai dengan 29 April 2018 ;-----

Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa Nomor : Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018, Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor 188.45/1533B/436.6.18/2013 Tanggal 30 Oktober 2013 dengan Objek Tanah di Simohilir Barat No.6 Surabaya atas nama : TJIOE, ALI SANTO, hingga Penggugat merasa dirugikan dan mengakibatkan Penggugat kehilangan hak Pemakaian Tanah yang dimiliki ;-----

### V. Alasan Dan Dasar Gugatan : -----

Bahwa Penggugat sebelum mengajukan permohonan Surat Izin Pemakaian Tanah di Jalan Simohilir Barat No. 6 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

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(IMB), Penggugat mengalami kendala dan mendapat arahan dari Tergugat agar membangun saja terlebih dahulu. (tanpa IMB dan akses jalan) ;-----

Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 wewenangnya 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, Pasal 7 dan 8 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 Peraturan Daerah yang dibuatnya sendiri karena penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah sebagai dasar hukum menerapkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016, Seharusnya 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 peruntukkannya ;-----

1. 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. 18**

Halaman 10 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Surabaya**, karena tidak ada akses untuk memasukkan material atau bahan-bahan bangunan untuk menuju obyek tanah tersebut ;-----

2. Bahwa dengan tidak adanya jalan yang bisa di lalui baik untuk keluar masuknya pekerja bangunan ataupun untuk memasukan material atau bahan-bahan bangunan tersebut yang mengakibatkan Penggugat kesulitan untuk membangun tanahnya; -----
3. 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 ;-----
4. Bahwa selama ini Penggugat juga sudah memenuhi kewajibannya yaitu membayar Restribusi dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;-----
5. Bahwa karena Penggugat tidak bisa membangun atau mendirikan bangunan karena tidak adanya fasilitas Jalan Umum untuk menuju Jalan Simohilir Barat Nomor 6 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. 18 Surabaya** atas nama Penggugat dicabut oleh Tergugat dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa ;-----

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 ;-----



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*) ;-----

-

6. Bahwa obyek sengketa yang di terbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan :-----

a. Asas Pelayanan Yang Baik :

Bahwa Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf h undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah. Unsur-unsur yang terdapat dalam penjelasan asas pelayanan yang baik tersebut : Memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan Ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Bahwa dari berbagai unsur tersebut, dapat dipahami bahwa yang di maksud asas pelayanan yang baik, menurut Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 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 asas pelayanan juga disebutkan dalam Pasal 4 Undang-undang Nomor 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. Asas Kecermatan :

Bahwa berdasarkan asas kecermatan sebagaimana tercantum dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas Kecermatan menurut undang-undang Nomor 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 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 Nomor 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 di terapkan dan/atau dilakukan;-----

Berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian asas kecermatan menurut undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 ayat (1) dan ayat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) 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 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 ;-----

Halaman 14 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa dengan uraian diatas maka Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan tidak sah ;-----

7. 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, adalah bertentangan dengan 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 yaitu : *"Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik"* ;-----

8. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), terutama Asas Pelayanan dan Asas Kecermatan, Maka sesuai ketentuan 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

Halaman 15 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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

Negara yang berbunyi sebagai berikut : *"Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik"*. Objek Sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

## VI. Permohonan Penundaan :

Bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 30 April 2018, point Kedua angka (2) yaitu : Menyerahkan kembali obyek tanah dalam tenggang waktu 30 hari sejak diterimanya Obyek Sengketa ;-----

Bahwa alasan dari penundaan dikarenakan Penggugat telah merencanakan dengan keluarga untuk hidup dan menetap dan belum berfikir atau merencanakan akan tinggal dan menetap dimana, untuk itu Penggugat siap untuk di ajak mediasi dan atau diberikan waktu terkait dengan Pencabutan Ijin Pemakaian Tanah yang dilakukan oleh Tergugat ; -----

Bahwa Keputusan Tergugat berpotensi menimbulkan gesekan sosial, oleh karena itu Penggugat mengajukan Permohonan Penundaan terhadap pelaksanaan Keputusan terhadap Obyek Sengketa ;-----

Bahwa ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) huruf a, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat Mohon agar di terbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat agar dilakukan penundaan atas pelaksanaan objek sengketa dari Tergugat sampai perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap ; -----

Bahwa Berdasarkan Uraian tersebut diatas, maka 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 belakunya Obyek Sengketa
- Nomor Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor :

Halaman 16 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

188.45/2854/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018, Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Objek Tanah di Simohilir Barat No.6 Surabaya atas nama : TJIOE, ALI SANTO selama pemeriksaan berlangsung sampai dengan adanya 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 : Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018, Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Objek Tanah di Simohilir Barat No. 6 Surabaya atas nama : TJIOE, ALI SANTO ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018 tertanggal 30 April 2018, Tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Objek Tanah di Simohilir Barat No.6 Surabaya atas nama : TJIOE, ALI SANTO ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 26 September 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Halaman 17 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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

## I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Persidangan ;-----  
-
2. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018 tanggal 30 April 2018, Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Obyek tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya atas nama Tjioe, Ali Santo (selanjutnya disebut obyek sengketa) ;-----
3. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa :-----  
Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengetahui/memperoleh informasi dan penjelasan dari Tergugat bahwa Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan obyek tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya atas nama Penggugat akan dicabut oleh Tergugat, melalui surat Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut :-----
  - Surat Nomor : 593/1278/436.7.11/2018, Perihal Peringatan I (Ke-1), tanggal 20 Pebruari 2018, melalui Pos yang dikirim kepada Penggugat tertanggal 21 Pebruari 2018 ;-----
  - Surat Nomor : 593/1418/436.7.11/2018, Perihal Peringatan II (Ke-2), tanggal 26 Pebruari 2018, melalui Pos yang dikirim kepada Penggugat tertanggal 27 Pebruari 2018 ;-----
  - Surat Nomor : 593/1619/436.7.11/2018, Perihal Peringatan III (Ke-3), tanggal 5 Maret 2018, melalui Pos yang dikirim kepada Penggugat tertanggal 5 Maret 2018;-----

Halaman 18 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Ketiga Surat dari Tergugat tersebut diatas, substansinya sama yaitu menerangkan bahwa Tergugat akan mencabut Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Obyek tanah yang terletak di Jalan Simohilir Barat No. 6 Surabaya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;-----

Bahwa berdasarkan fakta dan data yang ada yaitu Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor : 593/1278/436.7.11/2018, Perihal Peringatan, tanggal 20 Pebruari 2018, melalui Pos yang dikirim kepada Penggugat tertanggal 21 Pebruari 2018 seharusnya Penggugat telah mengetahui obyek sengketa *a-quo*, sejak tanggal 21 Pebruari 2018 ;-----

Sedangkan gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 25 Juli 2018 ;-----

Bahwa dengan demikian faktanya substansi yang ada di objek sengketa tersebut telah diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 21 Pebruari 2018, sehingga gugatan ini diajukan telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

#### 4. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*)

##### Perkara *A Quo* ;

Bahwa mencermati gugatan penggugat pada angka Romawi IV halaman 5 yang pada intinya menerangkan :-----

Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya obyek sengketa *a quo* dan mengakibatkan Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah yang dimiliki ;--

Bahwa mengingat Izin Pemakaian Tanah tersebut berakhir pada tanggal 29 April 2018 dan telah dicabut dengan objek sengketa *aquo* sejak tanggal 30 April 2018, maka secara hukum sejak tanggal 30 April 2018 tersebut,

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mempunyai hak untuk menguasai/menempati tanah **Jalan Simohilir Barat Nomor 8 Surabaya**. Dengan demikian Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* ;-----

## 5. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dikarenakan obyek sengketa yang didalilkan pada halaman 6 angka Romawi V tentang alasan dan dasar Gugatan menyebutkan alamat **Izin Pemakaian Tanah yang disengketakan yaitu Jalan Simohilir Barat No. 18 Surabaya padahal persil yang menjadi obyek gugatan yaitu Jalan Simohilir Barat No. 6 Surabaya**, serta gugatan Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil posita gugatan saling tumpang tindih 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 Nomor 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 ketentuan tersebut diatas, Penggugat tidak dapat menjelaskan aturan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dan bagaimana bentuk pelanggaranannya. Selain itu Penggugat juga tidak dapat menjelaskan secara rinci tindakan Tergugat apa yang dianggap melanggar Asas-asas Pemerintahan Umum yang Baik (AAUPB). Bahwa dengan demikian kewenangan Majelis Hakim

Halaman 20 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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

yang terhormat dalam memutuskan perkara ini adalah sebatas pada menyatakan tidak sah dan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh pihak Penggugat ;-----

6. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat tersebut terbukti tidak benar, daluwarsa, Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum, maka Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, apa yang termuat dalam bagian Eksepsi dianggap terulang/termuat kembali pada bagian Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;  
-----
2. Bahwa, Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Persidangan;-----
3. Bahwa, tanah yang terletak di Jl. Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya adalah merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat dengan alas hak berupa Hak Pengelolaan (HPL) No. 01 / Kelurahan Simohilir atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya seluas 101.820 m<sup>2</sup> dan telah tercatat dalam Sistem Manajemen Barang Daerah (SIMBADA) Kota Surabaya dengan Nomor Register : 2348765. Bahwa pada sebagian tanah Hak Pengelolaan (HPL) No. 01 / Kelurahan Simohilir, telah terbit Izin Pemakaian Tanah :-----
  - a. Nomor : 2001/A/KD/V/DTR/79, a.n SUPARNO, dengan masa berlaku tanggal 9 April 1979 s/d 9 April 1982;-----
  - b. Nomor : 188.45/1944/411.53/1982 a.n SUPARNO, dengan masa berlaku tanggal 7 Mei 1982 s/d 7 Mei 1985;-----

Halaman 21 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Nomor : 188.45/4275/402.5.12/1989 a.n SUPARNO, dengan masa berlaku tanggal 23 Oktober 1989 s/d 23 Oktober 1992;-----
- d. Nomor : 188.45/3202/402.5.12/1991 a.n Bambang Sartono, dengan masa berlaku tanggal 26 Juni 1991 s/d 26 Juni 1994;-----
- e. Nomor : 188.45/2485P/402.4.22/2002 tanggal 28 Juni 2002 a.n Bambang Sartono, dengan masa berlaku tanggal 28 Juni 2002 s/d 28 Juni 2007;-----
- f. Nomor : 188.45/2201P/436.6.9/2008, tanggal 7 Agustus 2008 a.n Bambang Sartono, dengan masa berlaku tanggal 28 Juni 2007 s/d 28 Juni 2012;-----
- g. Nomor : 188.45/1996P/436.6.18/2013, tanggal 19 Juni 2013 a.n Bambang Sartono, dengan masa berlaku tanggal 28 Juni 2012 s/d 28 Juni 2017;
- h. Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013, tanggal 30 Oktober 2013 a.n Penggugat, dengan masa berlaku tanggal 29 April 2013 s/d 29 April 2018 ;-----

Bahwa sejak Penggugat memperoleh Izin Pemakaian Tanah dari Tergugat mulai tanggal 30 Oktober 2013 sampai dengan saat obyek sengketa diterbitkan, Penggugat tidak memanfaatkan tanah di Jl. Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya untuk perumahan sebagaimana tercantum dalam Izin Pemakaian Tanah ;-----

Bahwa dalam penerbitan Izin Pemakaian Tanah tersebut, Penggugat telah membuat kesanggupan mendirikan bangunan rumah yang dituangkan dalam surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat pada tanggal 19 September 2013, yang isinya : Persil Jl. Simohilir Barat No. 6 Surabaya

Halaman 22 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

## 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

yang digunakan untuk rumah tinggal, Penggugat siap membangun pada

awal November Tahun 2013 ;-----

Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah membangun

bangunan pada obyek sengketa A-Quo;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 Romawi IV, yang menyatakan bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa, Penggugat merasa Kepentingannya dirugikan dan mengakibatkan Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah yang dimiliki; Bahwa mengingat Izin Pemakaian Tanah tersebut telah berakhir pada tanggal 29 April 2018 dan telah dicabut dengan obyek sengketa *a quo* pada tanggal 30 April 2018, maka secara hukum sejak tanggal 30 April 2018 tersebut Penggugat tidak mempunyai hak untuk menguasai/menempati tanah Jalan Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya tersebut. Dengan demikian, Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*, sehingga sejak saat itu tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan apalagi lokasi sampai saat ini masih berupa tanah kosong ;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 7 alinea pertama yang menyatakan bahwa Penggugat sebelum mengajukan permohonan Izin Pemakaian Tanah telah melihat Gambar Revisi Rencana Lingkungan, Peruntukan dan Rencana Tata Ruang Wilayah yang dibuat Pemerintah Kota Surabaya ;-----

Bahwa penerbitan Izin Pemakaian Tanah mendasarkan pula pada

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana

Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 dan Peraturan

Walikota Surabaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Peta Rincian Rencana

Tata Ruang Kota Surabaya. Rencana tata ruang dapat berubah sesuai

dengan kebutuhan dan kondisi daerah serta perkembangan peraturan

Halaman 23 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

## 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

perundang-undangan. Berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota Surabaya, di kawasan Jl. Simohilir Barat akan difungsikan untuk kepentingan umum yaitu pelebaran saluran air., dalam rangka penanggulangan banjir di Simohilir Barat Surabaya;

-----

6. Bahwa, Tergugat menolak tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 angka 5 pada pokoknya menyatakan : bahwa Penggugat menyatakan objek tanah yang masih kosong dan belum didirikan bangunan bukan merupakan tindakan tidak memanfaatkan tanah dan menelantarkan tanah ;-----
- Berdasarkan Pasal 8 huruf b Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 dinyatakan bahwa :-----
- Surat Izin Pemakaian Tanah dapat dicabut apabila tanah dibiarkan kosong dan atau ditelantarkan hingga 3 tahun sejak dikeluarkannya Izin Pemakaian Tanah ;-----
- Berdasarkan Penjelasan Pasal 8 : Yang dimaksud dengan menelantarkan tanah yaitu Pemegang Izin Pemakaian Tanah belum mendirikan bangunan yang sesuai dengan peruntukan/penggunaan yang tercantum dalam Izin Pemakaian Tanah, kecuali pemegang IPT belum memanfaatkan tanah karena dalam proses pengajuan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, yang permohonan pengajuannya telah disampaikan kepada UPTSA paling lambat 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu IPT berakhir ;-----
- Memperhatikan ketentuan tersebut diatas, sudah sangat jelas bahwa Penggugat telah menelantarkan tanah, karena tidak mendirikan bangunan sesuai dengan peruntukan/penggunaan sebagaimana tercantum dalam Izin Pemakaian Tanah ;-----
- Bahwa Penggugat telah menelantarkan tanah sejak diterbitkannya Izin Pemakaian tanah kurang lebih 5 Tahun sebelum terbitnya objek sengketa ;-

Halaman 24 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada halaman 8 angka 5 yang menyatakan Keputusan Tergugat telah menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *Willekeur*) dan AAUPB;-----
- Bahwa sudah sangat jelas apa yang dilakukan Tergugat telah sesuai dengan AAUPB dan tidak menyimpang dari nalar yang sehat (tidak Melanggar Larangan *Willekeur*) dikarenakan berdasarkan surat pernyataan Penggugat pada tanggal 19 September 2013, Penggugat menyatakan siap membangun pada awal November 2013, dan pada kenyataannya sampai dengan diterbitkannya objek sengketa tidak ada upaya Pemanfaatan terhadap persil Jl. Simohilir Barat No. 6 Surabaya berupa pembangunan rumah tinggal ;-----
8. Bahwa adalah sangat tidak benar dalil Para Penggugat pada halaman 9 angka 6 sampai dengan halaman 12 yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah bertentangan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, yaitu asas pelayanan dan asas kecermatan ;-----
- a. Asas Pelayanan :
- Bahwa tidak jelas apa yang dimaksud dimaksud Penggugat bahwa Tergugat telah melanggar asas Pelayanan. Dalam hal ini Tergugat menerbitkan Izin Pemakaian Tanah sesuai dengan aturan yang berlaku yakni tunduk pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, khususnya ketentuan Pasal 7 huruf b jo. Pasal 8 ayat (1) huruf b dan Pasal 18 ayat (1) ;-----
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan /penggunaan sebagaimana tercantum dalam Izin Pemakaian Tanah, maka Penggugat telah melakukan pelanggaran ketentuan Pasal Pasal 7 huruf b jo. Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah ;-----

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



Pasal 7 huruf b jo. Pasal 8 ayat (1) huruf b :

- 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 ;-----

Pasal 18 ayat (1) :

- Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 7 huruf b, huruf c dan/atau Pasal 8 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa :-----

- a. teguran tertulis;
- b. pencabutan IPT diikuti dengan pengosongan tanah.”

Bahwa Tergugat telah melaksanakan ketentuan dimaksud, sehingga dengan demikian tidak ada aturan yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut ;-----

b. 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 obyek sengketa. Penggugat tidak memanfaatkan obyek tanah sesuai dengan peruntukan dan penggunaan tanah di Jl. Simohilir Barat Nomor 6 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 ;-----

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 12 angka 7 yang intinya menyatakan bahwa tanpa kompromi Tergugat menerbitkan objek sengketa adalah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2)

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.





huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

-

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah mendasarkan pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah. Sebelum penerbitan objek sengketa, telah dilakukan beberapa tahapan yaitu mulai tahap diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membangun sesuai dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tanggal 19 November 2015, dan adanya Surat Peringatan I sampai dengan III yang diterbitkan Tergugat, melalui :-----

- Surat Nomor : 593/1278/436.7.11/2018, Perihal Peringatan I (Ke-1), tanggal 20 Pebruari 2018, melalui Pos yang dikirim kepada Penggugat tertanggal 21 Pebruari 2018 ;-----
- Surat Nomor : 593/1418/436.7.11/2018, Perihal Peringatan II (Ke-2), tanggal 26 Pebruari 2018, melalui Pos yang dikirim kepada Penggugat tertanggal 27 Pebruari 2018; -----
- Surat Nomor : 593/1619/436.7.11/2018, Perihal Peringatan III (Ke-3), tanggal 5 Maret 2018, melalui Pos yang dikirim kepada Penggugat tertanggal 5 Maret 2018 ;-----

Bahwa Ketiga Surat dari Tergugat tersebut diatas, substansinya sama yaitu menerangkan bahwa Tergugat akan mencabut Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Obyek tanah yang terletak di Jalan Simohilir Barat No. 6 Surabaya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;-----

10. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat tentang Permohonan Penundaan pada halaman 13 angka Romawi VI, yang pada pokoknya memohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengeluarkan

Halaman 27 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 6 Surabaya,  
mengingat Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : Nomor : 188.45/1533B/  
436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan masa berlaku tanggal  
29 April 2013 s/d 29 April 2018, sudah tidak berlaku sejak tanggal 30 April  
2018 dan telah dicabut dengan penerbitan obyek sengketa ;-----

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  
mengganggu kepentingan umum dalam rangka pembangunan untuk  
pelebaran saluran air, sebagai salah satu cara penanggulangan banjir di  
daerah Simohilir Barat Surabaya. Sehingga dengan demikian permohonan  
penundaan terhadap pelaksanaan putusan tersebut harus ditolak ;-----

11. Bahwa, Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan  
selebihnya ;-----
12. Bahwa, dengan demikian, dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti sangat  
lemah dan tidak berdasarkan hukum, sehingga karenanya gugatan  
Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan dapat  
diterima ;-----

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan  
di atas, maka Tergugat mohon agar majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara  
Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk  
menjatuhkan putusan, yang pada bagian amarnya berbunyi : -----

Halaman 28 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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

## Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan Penggugat ;-----

## I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;--
2. Menyatakan gugatan Penggugat telah daluwarsa;-----
3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) perkara a quo;-----
4. Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscure libel*);-----
5. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan sah dan tidak batal Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45 / 2854 / 436.7.11 / 2018 tanggal 30 April 2018, Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45 / 1533B / 436.6.1 8/ 2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan Obyek tanah di Jalan Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya atas nama Tjioe, Ali Santo ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara sengketa ini;-----

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal **03 Oktober 2018**, dan atas Replik Penggugat dimaksud, Tergugat mengajukan Duplik tertanggal **10 Oktober 2018**. -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli maupun dari fotokopi, yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P – 7, sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai asli, Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/1996P/436.6.18/2013 tanggal 19 Juni 2013 atas nama BAMBANG SARTONO, dengan peralihan terakhir Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tertanggal 30 Oktober 2013, atas nama TJIOE, ALISANTO;---
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3578270903710002 atas nama TJIOE ALI SANTO;-----
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2018 NOP : 35.78.181.003.050-02110, Letak Objek Pajak : Jl. Simohilir Barat 6 RT. 13/RW. 04, Simomulyo Baru, Sukomanunggal, Surabaya atas nama : Drs. BAMBANG SARTONO ; -----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pj. Kepala Dinas Tata Kota Surabaya Nomor : 591.02/683B/402.4.5/2002 tertanggal 10 Juni 2002, perihal : Permohonan penelitian atas tanah yang terletak di Simomulyo Kav. 105, yang ditujukan kepada : Sdr. BAMBANG SARTONO ; -----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai asli, Peta Situasi atas Batas Lokasi Tanah No. Agenda : 591.02/683.B/402.4.5/02 tanggal 5 Juni 2002 No. Gambar : 497/PTRA/02 atas nama Pemohon : BAMBANG SARTONO, Lokasi : Simomulyo Kav. 105 , Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Tandes ; -----

Halaman 30 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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

6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran No. Bukti : 16133/ST/TBP-T/2017 atas nama : TJIOE ALI SANTO, Lokasi Persil : Jl. Simohilir Barat No. 6 (sebagai Pembayaran Tetribusi Retribusi Ijin Pemakaian Tanah/Retribusi Tahunan) ;
7. Bukti P – 7 : Fotokopi dari fotokopi, Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 Dengan Obyek Tanah Di Jalan Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya atas nama TJIOE, ALI SANTO tanggal 30 April 2018 ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama : 1. PARSID GATOT SOEKRESNO, dan 2. BUAT PUJI ASHARI, yang menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut : -----

Saksi PARSID GATOT SOEKRESNO: -----

- Bahwa obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini yang dipermasalahkan adalah Tanah TNI-AL yang lokasinya sebelah Timur, yang mana saksi pernah menanyakan terkait tanah kosong yang masuk pada area wilayah RW-IV, selanjutnya saksi melakukan pendataan warga di wilayah RW-IV, yang dalam hal ini adalah antara wilayah Perumnas dengan Tanah Milik TNI-AL yang ditengahnya dibatasi dengan sungai (sungai Perumnas RW-IV) yang membelah menjadi dua, sebelah timur meliputi RT – I sampai dengan RT-VII dan RT-VII ada disebelah barat dan timur dan sebelah barat sungai masuk sebagian RT-VII sampai dengan RT-XI, selanjutnya Tanah Milik TNI-AL juga dibagi menjadi dua, untuk sebelah Barat berupa tanah kosong yang telah dibagi menjadi beberapa Kavling dan sepanjang jalan ada Rumah Milik TNI-AL yang merupakan perbatasan antara RW sama tanah dan yang tengah adalah Tanah milik Aki Wiyono yang sisanya adalah tanah sawah, yang mana selama saksi menjabat

Halaman 31 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua RW-IV daerah yang banjir adalah daerah Perumnas saja, dahulu tanah tersebut masih kosong dan sekarang sudah dipetak-petak menjadi beberapa kavling ;-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RW IV Kelurahan Simomulyo sejak Tahun 1990 sampai dengan Tahun 1993 ;-----
- Bahwa selama menjabat sebagai Ketua RW IV, sungai tersebut sudah dipleseng sedangkan untuk Tanah TNI-AL belum dan yang dipleseng hanya sungai yang diperumahan saja, yang mana pada saat itu sungai tersebut kondisinya dalam dan kalau hujan deras tidak sampai meluap ;-----
- Bahwa pemilik IPT yang akan membangun tidak bisa melewati akses jalan menuju lokasi kavling masing-masing ;-----
- Bahwa kegiatan warga membangun jalan di lokasi tersebut dikerjakan oleh masyarakat/warga pemilik kavling sendiri karena pihak Pemerintah Kota belum merealisasikan pembangunan jalan tersebut ;-----
- Bahwa tanah kosong yang dimaksud adalah Milik TNI-AL serta sungai yang dipleseng adalah sungai yang berbatasan dengan perumahan sedangkan sungai yang di tanah TNI-AL kondisinya masih asli ; -----
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Lurah, tanah tersebut milik TNI-AL ;-----
- Bahwa di tanah kosong tersebut salah satu kavling milik Tjioe, Alisanto, selebihnya saksi tidak ingat ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas bukti kepemilikan Sdr. Tjioe, Alisanto terhadap tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui atas IPT Tjioe, Alisanto terhadap tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait akses jalan untuk angkutan material bangunan terhadap proses pembangunan fondasi di lokasi tanah maupun plesengan sungai depan lokasi tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini ;-----

Halaman 32 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi BUAT PUJI ASHARI: -----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara ini, karenakarena saksi bertempat tinggal dekat lokasi obyek sengketa sejak Tahun 1995 ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. Tjioe, Alisanto (Penggugat) pada Bulan Mei 2018, pada saat beliau meminta tolong untuk menguruk tanah kosong pada lokasi obyek sengketa namun tidak ada akses jalan masuk kelokasi tanah tersebut, dan akan direncanakan membuat jembatan menyebrangi sungai tetapi belum terlaksana ijin pemakaian tanah sudah dicabut dan rencana pembangunan jembatan tidak jadi;

-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;---
- Bahwa luas tanah Sdr. Tjioe, Alisanto yang akan diuruk tersebut dengan dengan luas 300 m<sup>2</sup>, dengan lebar 12 m x panjang 25 m ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut ijin pemakaian tanahnya sudah dicabut ;-----
- Bahwa tanah tersebut letak persisnya di tepi sungai ;-----
- Bahwa tanah kosong di lokasi tersebut, disebelah selatan ada 2 (dua) sampai 3 (tiga) kavling dan sebelah barat rumah Bpk. Iwan ada 4 (empat) persil ;-----
- Bahwa dari 4 (empat) persil tersebut ada yang dicabut IPTnya 1 (satu) persil ;----
- Bahwa dari 4 (empat) persil tersebut ada vasilitas jalan tetapi membangun sendiri-sendiri ;-----
- Bahwa kondisi tanah Sdr. Tjioe, Alisanto tersebut dari dulu sampai sekarang masih berupa tanah kosong ;-----
- Bahwa kondisi lokasi tersebut pada musim penghujan tidak banjir karena ± 1 (satu) jam air sungai sudah surut dan tidak melebihi dari tanggul sungai ;-----

Halaman 33 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

## 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 saksi tidak ingat pembangunan tanggul sungai tersebut dan seingat saksi tahun 1995 plesengan sudah ada, sedangkan pada Tahun 2000 ada perbaikan dibagian yang rusak ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan asli maupun dari fotokopi, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan P – 18, sebagai berikut : ----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah ;-----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai asli, Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/1996P/436.6.18/2013 tanggal 19 Juni 2013, L etak Tanah. Jl. Simohilir Barat No. 6, ID Persil 34773 atas nama BAMBANG SARTONO, dengan peralihan terakhir Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tertanggal 30 Oktober 2013, atas nama TJIOE, ALISANTO;-----
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan TJOE ALI SANTO tertanggal 19 September 2013 ;-----
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah a.n. Walikota Surabaya Nomor : 593/1278/436.7.11/2018 tertanggal 20 Februari 2018, Hal : Peringatan I (Ke-1) yang ditujukan kepada Tjioe, Ali Santo Jl. Kupang Indah 4/33, Surabaya, beserta lampiran (bukti pengiriman surat tercatat) ; -----
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah a.n. Walikota Surabaya Nomor : 593/1418/436.7.11/2018 tertanggal 26 Februari 2018, Hal : Peringatan II (Ke-2) yang ditujukan kepada Tjioe, Ali Santo Jl.

Halaman 34 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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

Kupang Indah 4/33, Surabaya, beserta lampiran (bukti pengiriman surat tercatat) ; -----

6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah a.n. Walikota Surabaya Nomor : 593/1619/436.7.11/2018 tertanggal 05 Maret 2018, Hal : Peringatan III (Ke-3) yang ditujukan kepada Tjioe, Ali Santo Jl. Kupang Indah 4/33, Surabaya, beserta lampiran (bukti pengiriman surat tercatat) ; -----
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Tjoe Ali Santo tertanggal 2 Maret 2018 yang ditujukan kepada Walikota Surabaya qq. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, beserta lampiran : (1. Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah a.n. Walikota Surabaya Nomor : 593/1418/436.7.11/2018 tertanggal 26 Februari 2018, Hal : Peringatan II (Ke-2) yang ditujukan kepada Tjioe, Ali Santo, 2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3578270903710002 atas nama TJIOE ALI SANTO, 3. Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor : 188.45/1996P/436.6.18/2013 tanggal 19 Juni 2013, Letak Tanah Jl. Simohilir Barat No. 6 ID Persil 34773 atas nama BAMBANG SARTONO, dengan peralihan terakhir Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tertanggal 30 Oktober 2013, atas nama TJIOE, ALISANTO) ; -----
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah a.n. Walikota Surabaya Nomor : 593/2792/436.7.11/2018 tertanggal 26 April 2018, Hal : Jawaban, yang ditujukan kepada Tjioe, Ali Santo Jl. Kupang Indah 4/33, Surabaya, beserta lampiran (bukti pengiriman surat tercatat) ; -----

Halaman 35 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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

9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai asli, Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/2854/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 Tanggal 30 Oktober 2013 Dengan Obyek Tanah Di Jalan Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya Atas Nama Tjioe, Ali Santo tanggal 30 April 2018 ;-----
10. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai asli, Surat Lurah Sidomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya Nomor : 100/64/436.9.27.6/2018 tanggal 07 Mei 2018, perihal : Pengawasan Aset Pemerintah Kota Surabaya, yang ditujukan kepada Camat Sukomanunggal, Surabaya ;-----
11. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai asli, Surat Lurah Sidomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya Nomor : 593/84/436.9.27.6/2017 tanggal 25 Nopember 2017, perihal : Usulan Pembuatan Mini Bozem, yang ditujukan kepada Kadis Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya ;-----
12. Bukti T – 12 : Fotokopi sesuai asli, Surat Ketua RW. IV, Kelurahan Sidomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya Nomor : 15/436.11.28.IV/2018 tanggal 10 Agustus 2018, perihal : Usulan Pelebaran Kali Simo dan Pelebaran Bozem, yang ditujukan kepada Walikota Surabaya ;-----
13. Bukti T – 13 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya Nomor : 591/093/436.8.1/2018 tanggal 8 Januari 2018, perihal : Perencanaan Pemanfaatan Aset Pemerintah Kota Surabaya di Jalan Simohilir Barat, yang ditujukan kepada Walikota Surabaya melalui Sekretaris Daerah, beserta lampiran Gambar Tata Ruang (RTRW Kota Surabaya 2014-2034) ;-----

Halaman 36 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T – 14 : Fotokopi dari fotokopi, Peta Letak Lokasi (Persil) Izin Pemakaian Tanah di Kelurahan Simomulyo Baru, Kecamatan Sukomanunggal ;-----
15. Bukti T – 15 : Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Ketua RW IV Kelurahan Simomulyo Nomor : 614/001/436.7.28.5/2005 tertanggal 22 Januari 2005, perihal : Permohonan Peninggian Jembatan ;---
16. Bukti T – 16 : Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Ketua RW IV Kelurahan Simomulyo Nomor : 614/04/436.7.28.5/2005 tertanggal 24 Januari 2005, perihal : Permohonan Perbaikan Tanggul dan Pengerukan Sungai untuk mengurangi banjir di musim hujan ;-----
17. Bukti T – 17 : Fotokopi, Gambar Keadaan Wilayah Simohilir setiap musim penghujan;-----
18. Bukti T – 18 : Fotokopi sesuai, Surat dari Ketua RW IV Kelurahan Simomulyo Nomor : 600/08/436.7.28.5/2006 tertanggal 01 Maret 2006, perihal : Permohonan Peninggian Plesengan Sungai ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat mengajukan 3 (tiga) saksi fakta bernama : 1. Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos., 2. Drs. R. SUPRIADI, 3. ADI GUNITA, S.T. dan 1 (satu) ahli bernama : Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S., yang menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

-----Keterangan Saksi Fakta :

Ir. ACHMAD EKA MARDIJANTO, S.Sos.: -----

- Bahwa kapasitas saksi sebagai PNS pada Pemerintah Kota Surabaya, yang salah satu tuganya adalah Pendataan dan Pemanfaatan Tanah dari Tahun 2011 sampai dengan saat ini ;-----

Halaman 37 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah tentang pencabutan IPT di Jl. Simohilir No. 6 Surabaya ; -----
- Bahwa terhadap bukti T-2 adalah Surat Izin Pemakaian tanah Jangka Menengah Persil Jl. Simohilir Barat No. 6, Kelurahan Simomulyo, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya Nomor : 188.45/1996P/ 436.6.18/2013, ID Persil : 34773 tanggal 19 Juni 2013, luas 300 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG SARTONO yang beralih ke Nomor : 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013, Persil Jl. Simohilir Barat No. 6 atas nama TJIOE, ALISANTO dengan masa berakhir tanggal 29 April 2018;-----
- Bahwa terkait Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik IPT masing-masing pada intinya menyatakan untuk segera membangun sesuai dengan ijin peruntukannya serta ada jangka waktunya dimana pada pemilik IPT Persil Jl. Simohilir Barat No. 6 bersedia akan membangun pada awal November 2013 ;-
- Bahwa sampai saat ini Persil Jl. Simohilir Barat No. 6 tersebut masih kosong dan belum ada bangunan ;-----
- Bahwa dengan adanya hal tersebut yang dilakukan pihak Tergugat adalah memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, yang pertama tanggal 20 Februari 2018, kedua : tanggal 26 februari 2018 dan ketiga : tanggal 05 Maret 2018 dan setelah adanya tindakan tersebut Tergugat menerbitkan Surat Pencabutan Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah tersebut ;-----
- Bahwa terkait bukti T-4, T-5, T-6 dan T-8 adalah merupakan surat Peringatan yang ditujukan kepada yang bersangkutan ;-----
- Bahwa alasan IPT dicabut karena Pemerintah Kota Surabaya membutuhkan tanah tersebut guna kepentingan umum, yang mana terhadap IPT tersebut sejak pemilik membuat surat pernyataan untuk memanfaatkan (membangun) dan sampai saat ini tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya dan tidak dibangun sesuai peruntukan ijinnya dan dianggap menelantarkan;-----

Halaman 38 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dilokasi tersebut sering banjir bilamana musim penghujan dan warga meminta kepada pihak Pemerintah Kota Surabaya untuk mengatasi banjir dengan cara pelebaran sungai serta penampungan air ;-----
- Bahwa dalam pengendalian banjir tersebut dari perwakilan RT maupun RW pada lokasi tersebut telah bersurat ke Pemerintah Kota Surabaya ; -----
- Bahwa tidak ada perpanjangan lagi setelah IPT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini masa berlaku telah berakhir tanggal 29 April 2018 ;-----
- Bahwa terhadap IPT tersebut Dinas Tata Kota Surabaya rencana akan dibangun jalan berdasarkan peruntukannya yang mana disetiap persil IPT sudah ada spis jalan masing, dan saat ini para pemilik kavling banyak yang membangun akses jalan sendiri-sendiri berdasarkan suwadaya masyarakat ;-----
- Bahwa selain IPT Persil : Jl. Simohilir Barat No. 6, Surabaya ada IPT lain yang dicabut dengan alasan karena untuk kepentingan umum serta IPTnya tidak dimanfaatkan (ditelantarkan) ;-----
- Bahwa yang membuat surat pernyataan untuk membangun dalam kaitannya atas kepemilikan IPT adalah yang bersangkutan masing-masing ;-----
- Bahwa pelanggaran penelantaran IPT diatur pada Pasal 7 dan 8 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah ;-----
- Bahwa apabila pemilik IPT sudah melakukan kewajibanya dengan membangun sesuai peruntukannya hal tersebut bisa dicabut IPTnya, bilamana pihak Pemerintah Kota Surabaya membutuhkan guna dimanfaatkan untuk kepentingan umum, dan bilamana sudah dibangun, maka Pemerintah Kota Surabaya akan mengganti rugi atas bangunan tersebut ;-----
- Bahwa fisik tanah dalam kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara ini, jaraknya sangat berdekatan dengan sungai ;-----
- Bahwa obyek sengketa dibatasi dengan tanda batas ;-----

Halaman 39 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mendasari pemberian IPT tanah aset Pemerintah Kota Surabaya adalah tanah aset yang belum dimanfaatkan maka masyarakat bisa mengajukan permohonan untuk ijin pemakaian tanah aset dimaksud ;-----
- Bahwa Surat Pernyataan tersebut dibuat oleh Penggugat (Sdr. Tjioe, Alisanto) pada saat perjalanan proses penerbitan IPT tanggal 19 September 2013 dan IPT terbit tanggal 30 Oktober 2013 ;-----
- Bahwa pada kavling No. 105 sesuai Gambar Situasi ada garis Sepadan dan ada lahan yang tidak boleh dibangun yang mana spis tersebut untuk akses jalan ;----
- Bahwa sesuai bukti T-14 garis sepadan tidak boleh dibangun ;-----

### R. SUPRIADI : -----

- Bahwa IPT yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini masuk dalam wilayah RW - IV Kelurahan Simomulyo ; -----
- Bahwa terkait Pelebaran sungai, pembuatan waduk serta pengerukan sungai saksi lebih dari 15 (lima belas) kali pernah mengusulkan terkait plesengan sungai maupun waduk kepada pemerintah Kota Surabaya; -----
- Bahwa usulan tersebut ditanggapi oleh Pemerintah Kota Surabaya, terutama terkait peninggian Jembatan, Plesengan Sungai dan Perbaikan Jalan, sedangkan waduk belum realisasi;-----
- Bahwa terkait kendala banjir di lingkungan RW IV, sebelum mengajukan usulan ada musyawarah dengan warga terlebih dulu, untuk penyelesaian banjir yang dihadiri Warga serta Tokoh Masyarakat ;-----
- Bahwa sejak Tahun 1978 sampai dengan Tahun 2002 kondisi fisik IPT yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini masih tanah kosong tidak ada bangunan ;-----
- Bahwa sudah pernah diusulkan tentang pelebaran sungai namun tidak ada realisasi sampai saat ini ;-----

Halaman 40 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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 seingat saksi pada tahun 2000 pernah mengajukan usulan dalam penyelesaian banjir, yang mana sebelumnya pernah mengajukan juga dan pihak Pemerintah Kota Surabaya pernah menanggapi atas usulan tersebut dengan melakukan tindakan, survey serta melakukan pengukuran untuk pelebaran sungai serta Bozem (waduk sungai) kurang lebih pada Tahun 2000/2001 dan setelah adanya Buzem bilamana hujan deras banjir agak berkurang ;-----
- Bahwa yang bertanggung jawab terhadap perbaikan jalan, sungai, kebersihan dan pengerukan sungai adalah pihak Pemerintah Kota Surabaya ; -----
- Bahwa saat ini rencana pembangunan buzem ada 2 (dua) tempat dan saat ini 1 (satu) pembangunan bozem yang sudah realisasi ;-----

ADI GUNITA, S.T.: -----

- Bahwa letak obyek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini Jl. Simohilir Barat No. 6, Surabaya ;-----
- Bahwa tupoksi saksi dalam Pemerintahan Kota Surabaya di bidang Transportasi, Sumberdaya Air dan Utilitas Badan Perencanaan Pembangunan Kota ;-----
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dipermasalahkan dalam kaitannya dalam pemeriksaan perkara ini, sedangkan terhadap persilnya tidak tahu ;-----
- Bahwa kondisi sungainya dengan lebar  $\pm$  5 m sampai dengan 6 m, serta ada pendangkalan sungai ;-----
- Bahwa pihak Pemerintah Kota Surabaya ada merencanakan untuk melebarkan sungai tersebut dan sudah ada kajian untuk melebarkan seluar 8 m serta luas kanan dan kiri sungai lebar masing 6 m untuk pemeliharaan sungai ;-----
- Bahwa terhadap bukti T-14 adalah IPT yang terdampak atas perencanaan tata kota untuk dimanfaatkan sebagai Taman, Lapangan serta akan direncanakan jembatan ;-----
- Bahwa perencanaan pelebaran sungai tersebut sudah direncanakan Pemerintah Kota Surabaya serta ada usulan warga juga ;-----

Halaman 41 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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 sebelum menjabat saksi tidak ikut serta dalam Rapat Perencanaan Tata Kota Surabaya ;-----

Keterangan Ahli :

Dr. EMANUEL SUJATMOKO, S.H., M.S.:-----

- Bahwa pada intinya dasar pencabutan IPT ada 3 (tiga) rezim hukum yang mendasari, dan harus tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku :-----

Pertama : Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan Milik Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang mana dari peraturan dimaksud Pemakaian kekayaan daerah yang berupa tanah bisa dilakukan sewa dan kalau pinjam pakai hanya antar instansi pemerintah serta ada BOT yang didasarkan pada kontraktual yang mana pihak ketiga memanfaatkan tanah dengan cara membangun bangunan dalam jangka waktu tertentu dan selesai kontrak harus diserahkan kepada Pemerintah Kota/Negara serta ada juga Guna Bangun serah, yang mana barangnya diserahkan terlebih dulu, baru dimanfaatkan dan yang terakhir penyediaan infrastruktur ;-----

Kedua : Tunduk pada hukum Pertanahan/Agraria, yaitu tentang persetujuan pemberian HGB di atas HPL ;-----

Ketiga : Tunduk pada Perjanjian, yang dalam hal ini Izin Pemakaian Tanah (IPT) dalam konteks penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang sebenarnya merupakan kewenangan sisa, yaitu kewenangan yang tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan tetapi secara nyata ada. Hal ini terkait dengan otonomi daerah yang merupakan pemberian dari Pusat berupa sebagian kewenangan kepada Daerah, baik kewenangan atribusi maupun delegasi yang diatur dalam Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah, tetapi di daerah terkadang tidak ada suatu yang tidak diatur dalam Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah namun di daerah tersebut ada aturan yang mendasari

Halaman 42 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

## 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

dalam kewenangan tindakan pejabat Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Pemerintah Kota dan hal tersebut adalah merupakan kewenangan sisa. Dan dari situlah diatur didalam Pemakaian Tanah milik Pemerintah Kota. Bahwa perijinan adalah merupakan tindakan sepihak. Karena ada prestasi yang diberikan Pemerintah Kota kepada pihak ketiga yang memakai tanah, maka ada retribusi dan bukan kompensasi (vide Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009), yang mana pihak ketiga bisa memakai tanah tersebut bisa mengajukan permohonan sepanjang tanah tersebut belum dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota dengan keperluan untuk pelayanan yang salah satunya pemberian IPT, maka disinilah terbit IPT (vide. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016). Dan bilamana Pemerintah Kota membutuhkan maka ijin tersebut bisa dicabut. Maka sifatnya ijin IPT tersebut bukan merupakan pemberian hak, tetapi suatu ijin untuk menguasai atau memanfaatkan sesuai dengan perjanjian dan dalam pemanfaatannya barang milik daerah dikenakan retribusi. Bahwa secara teoritik perjanjian tersebut memuat larangan dan kewajiban dan bilamana melanggar larangan dan kewajiban maka akan dikenakan sanksi ;-----

- Bahwa dalam hal tanah IPT bukan masuk dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, karena tanah tersebut adalah merupakan tanah Pemerintah Kota Surabaya dan bukan dalam arti Pemerintah Kota akan memberikan ganti rugi atas tanahnya sendiri, kecuali terhadap bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut ;-----
- Bahwa dalam hal pencabutan IPT untuk kepentingan umum (vide Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016) tidak diharuskan adanya konsultasi publik, adanya pembebasan, ganti rugi, karena IPT ini menyangkut person yang diberikan kepada individu bukan kepada masyarakat ;-----

Halaman 43 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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 terkait istilah Penelantaran Tanah (Vide Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016) merupakan suatu kesengajaan penerima ijin tidak memanfaatkan untuk membangun sesuai peruntukannya ;-----
- Bahwa ijin IPT berjangka waktu dan kalau ijin sudah habis maka secara otomatis tidak ada hubungan hukum lagi dengan obyeknya ;-----
- Bahwa prosedur serta aturan yang mendasari terhadap pencabutan IPT adalah :
  1. karena sanksi, 2. Karena Pemerintah Kota membutuhkan mau memanfaatkan, dan bilamana sudah ada bangunan maka pihak Pemerintah Kota akan mengganti rugi atas bangunan tersebut (vide Pasal. 12 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah) ;-----
- Bahwa terhadap peringatan tidak memanfaatkan sesuai ijin peruntukannya diatur sesuai Azas Kepatutan dan harus diberikan peringatan terlebih dulu dan bilamana ada tindakan setelah diperingatkan maka ijin tidak akan dicabut ;-----
- Bahwa tindakan pencabutan IPT tersebut merupakan bukan merupakan tindakan diskrepsi, karena ada aturan yang mendasari dan penerapan saknsi ;-----
- Bahwa penerima mandat bisa melakukan diskresi, karena tidak ada aturan yang mendasari dan diperkenankan oleh pemberi mandat ;-----
- Bahwa IPT yang masa berlakunya telah habis, secara teori jangka waktu habis maka secara otomatis hubungan hukum telah habis pula, dan hal tersebut secara teori harus dilakukan mengingat kemungkinan ada bangunan serta ada kesempatan untuk memperpanjang IPTnya, yang mana secara Normatif telah dianggap habis ;-----
- Bahawa permohonan harus mengetahui atas tanah yang dimohonkan, karena pemohon harus tahu juga batas-batas serta mengetahui resikonya ;-----
- Bahwa sebelum IPT dicabut ada peringatan terlebih dulu dan bilamana setelah diperingatkan ada tindakan untuk itu, kemungkinan tidak mendapatkan sanksi serta pencabutan terhadap IPT ;-----

Halaman 44 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Para Pihak telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis di persidangan pada tanggal 18 Desember 2018 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lain yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dan tercatat dalam berita acara persidangan, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat didalam bagian duduk perkara tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa didalam perkara ini adalah Keputusan Walikota Surabaya Nomor :188.45/2854/436.7.11/2018 tanggal 30 April 2018 tentang Pencabutan surat Izin Pemakaian Nomor 188.45/1533B/436.6.18/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dengan obyek tanah di Jl. Simohilir Barat Nomor 6 Surabaya atas nama Tjioe, Ali Santo, yang selanjutnya akan disebut dengan Keputusan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, pihak Tergugat mengajukan jawaban berupa eksepsi dan jawaban pada pokok perkaranya, dimana eksepsi tersebut antara lain sebagai berikut : -----

1. Gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa ;-----
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum ( legal standing ) perkara *a-quo* ;--
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Pengadilan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :----

## TENTANG EKSEPSI

### 1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUWARSA

Halaman 45 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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 didalam dalil eksepsinya ini, Tergugat menyatakan Penggugat telah mengetahui/memperoleh informasi dan penjelasan dari Tergugat, bahwa surat Izin Pemakaian Tanah milik Penggugat akan dicabut oleh Tergugat, yaitu dengan dikeluarkannya surat peringatan ke-1 sampai ke-3 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut pendapat Pengadilan, tenggang waktu sebagaimana diatur didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah pada pokoknya dihitung sejak Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Keputusan obyek sengketa ini diterbitkan pada tanggal 30 April 2018 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 1 Mei 2018, sehingga jika gugatan ini didaftarkan pada tanggal 24 Juli 2018, maka tenggang waktu pendaftaran gugatan tersebut belum melampaui 90 ( sembilan puluh ) hari ;-----

Menimbang, bahwa adapun dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat mengetahui keberadaan keputusan obyek sengketa sejak dari surat peringatan I (ke -1) menurut Pengadilan tidak relevan, karena semua surat peringatan tersebut tidak ada yang mencantumkan Keputusan obyek sengketa (vide bukti T-4, bukti T-5 dan bukti T-6) sebagaimana syarat Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, sehingga Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi selanjutnya, yaitu :-----

## 2. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING) PERKARAA QUO ;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya menyatakan izin Pemakaian Tanah Penggugat telah berakhir pada tanggal 29 April 2018 dan telah dicabut dengan Keputusan obyek sengketa, maka secara hukum sejak tanggal 30 April

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

#### 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

2018 tersebut Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk menguasai/menempati tanah dimaksud, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan perkara *a-quo* ;---

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Pengadilan berpendapat, kepentingan untuk mengajukan gugatan dimuat didalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "**Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara**";-----

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan undang-undang tersebut, maka untuk dapat dikatakan Penggugat mempunyai kepentingan dan/atau legal standing adalah Penggugat harus mempunyai hubungan hukum (kausalitas yuridis) dengan Keputusan obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa hubungan hukum tersebut harus digambarkan oleh keputusan obyek sengketa, yaitu setidaknya apakah keputusan obyek sengketa tersebut ditujukan kepada Penggugat ? Dan Keputusan tersebut berakibat hukum kepada Penggugat ? ;-----

Menimbang, bahwa apabila dibaca keputusan obyek sengketa, maka dapat diambil kesimpulan, jika Keputusan obyek sengketa tersebut memang ditujukan kepada Penggugat Tjioe, Ali santo, kemudian dengan diterbitkannya Keputusan obyek sengketa maka akan berakibat hukum kepada Penggugat, yaitu hilangnya atau hapusnya izin pemakaian tanah atas nama Penggugat atau setidaknya hilangnya/hapusnya potensi Penggugat untuk memperoleh/diterbitkan kembali Izin Pemakaian tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka Pengadilan menyatakan, Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap diterbitkannya keputusan obyek sengketa, sehingga eksepsi Tergugat

Halaman 47 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang hal ini dinyatakan tidak diterima, dan Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi selanjutnya, yaitu :-----

## 3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

Menimbang, bahwa didalam dalil eksepsi ini pada pokoknya Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kabur karena positanya terdapat kesalahan pencantuman lokasi Izin Pemakaian Tanah dan gugatan Penggugat tidak mencantumkan pelanggaran hukum dari tindakan Tergugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Pengadilan berpendapat, didalam gugatan kesalahan pencantuman tersebut tidak mencakup keseluruhan penulisan lokasi Izin Pemakaian Tanah obyek sengketa, karena jika dibaca pada obyek gugatan dan petitum Penggugat, telah dengan tepat menyebutkan obyek tanah di simohilir Barat No. 6 Surabaya, sesuai dengan Keputusan obyek sengketa (vide bukti P-7 = bukti T-9) ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya tentang tidak dicantumkannya peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dilanggar oleh Tergugat, maka Pengadilan berpendapat , alasan gugatan diatur didalam pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa didalam pasal tersebut alasan pengujian penerbitan keputusan tata usaha negara disediakan oleh undang-undang 2 (dua) hal, yaitu salah satunya keputusan tata usaha negara dapat diuji dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga oleh karena tidak terdapat peraturan yang mengharuskan kedua alasan didalam pasal tersebut untuk dicantumkan, maka pilihan Penggugat yang hanya menguji Keputusan Tata Usaha Negara dari asas-asas umum pemerintahan yang baik dapat dibenarkan secara hukum, dan uraian tentang asas-asas yang dilanggar oleh Tergugat telah dicantumkan oleh Penggugat pada gugatan angka 6 ;-----

Menimbang, bahwa akan tetapi apabila dibaca alasan Penggugat untuk mengajukan asas-asas umum pemerintahan yang baik didalam gugatannya, Pengadilan berpendapat alasan gugatan tersebut tidak sinkron atau tidak

Halaman 48 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

### 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

berkesesuaian dalil Penggugat dengan apa yang dimaksud didalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 beserta penjelasannya, yaitu :-----

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat menyatakan penerbitan Keputusan obyek sengketa tersebut melanggar atau tidak melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik berupa :-----

1. Asas Pelayanan yang baik ;-----
2. Asas Kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa didalam penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dinyatakan :-----

Huruf h yang dimaksud dengan “asas pelayanan yang baik” adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat dikatakan asas tersebut adalah berkaitan dengan pelayanan untuk suatu permohonan dalam rangka penerbitan atau tindakan, bukan dalam rangka penerapan sanksi administratif ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan pasal 10 Huruf d menyatakan yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut, asas kecermatan adalah berkaitan dengan proses legalitas atau dasar hukum suatu keputusan dan dokumen-dokumen pendukungnya ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan dalil Penggugat pada gugatannya yang mempermasalahkan tentang kelalainya Tergugat yang tidak membangun akses jalan, sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan membangun tanah

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, tidak dapat diterima, karena hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan pembeda bagi Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum diatas, eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dapat diterima, dan dengan demikian kemudian gugatan Penggugat pada pokok perkara dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan didalam amar Putusan ;-----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan tidak diterima, maka untuk permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan obyek sengketa secara hukum dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa segala bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan, dan untuk bukti-bukti yang dianggap tidak relevan dengan pertimbangan hukum Putusan ini telah dikesampingkan, tetapi tetap merupakan satu kesatuan dengan berkas perkara ini;-----

Mengingat : Undang –Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

## MENGADILI

### Dalam Permohonan Penundaan

- Menolak permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ;-----

### Dalam eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat ;-----

### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.826.000,- (Dua juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;-----

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian di Putus berdasarkan Musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 7 Januari 2019 oleh kami ERLY SUHERMANTO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H. dan ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana telah diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 9 Januari 2019 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh EDY SUYANTO, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, persidangan mana dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.

ERLY SUHERMANTO, S.H

2. ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H.

Panitera Pengganti,

EDY SUYANTO, S.H.,M.H.

## Perincian Biaya Perkara:-----

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya Kepaniteraan	:	Rp. 285.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 2.500.000,-
4. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
5. Meterai	:	Rp. 6.000,-
J u m l a h	:	Rp. 2.826.000,-

Halaman 51 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.



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

(Dua juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Halaman 52 dari 51 halaman Putusan Perkara Nomor : 114/G/2018/PTUN.SBY.

**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)