



PENGADILAN TINGKAT PERTAMA
SUKSES

PUTUSAN

NOMOR

ANDAL

HEBO

MELAWAN

P U T U S A N
Nomor : 149/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 peradilan tingkat pertama dengan pemeriksaan acara biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

HENG HOK SOEI/SHINDO SUMIDOMO : Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan: Karyawan Swasta; Tempat Tinggal
Jalan Zamhuri No. 25-29 Rt.001 / Rw.001
Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan
Gunung Anyar, Kota Surabaya ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. Dr. SUDIMAN SIDABUKKE, S.H., CN.,
M.Hum;-----

2. ASIH MARBAWANI, SH., M.Hum.;-----

3. RR. TANTIE SUPRIATSIH, S.H.,M.H.;-----

4. BONAR PARULIAN SIDABUKKE,S.H.,
LL.M., G.Dip, CLA.;-----

5. ROBI PUTRI JAYANTI, S.H., M.H.;-----

6. ELLIYA FITA SHOFIYANA, S.H.;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia;

Pekerjaan : Advokat, pada kantor Hukum

“SIDABUKKE CLAN & ASSOCIATES” ber-

alamat di Jalan Raya Darmo No. 135 B,



Surabaya ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 24 September 2018 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai -- **PENGGUGAT**;

Melawan

WALIKOTA SURABAYA; Berkedudukan Jalan Taman Surya Nomor 1
Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 800/10452/436.1.2/2018, tanggal 5
Oktober 2018 memberikan kuasa kepada :-----

1. YAYUK EKO AGUSTIN W, S.H.,M.H.,
Jabatan:Asisten Pemerintahan Sekretariat
Daerah Kota Surabaya;-----
2. MT. EKAWATI RAHAYU, S.H.,M.H.,
Jabatan: Kepala Dinas Pengelolaan
Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
3. IRA TURSILOWATI, S.H.,M.H.; Jabatan:
Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kota Surabaya;-----
4. R.M. DARMADI DEWANTO, S.H.,M.H,
Jabatan : Kepala Bidang Pengendalian
pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan
Tanah Kota Surabaya;-----
5. THEDDY HASIHOLAN, S.H., Jabatan:
Kepala Seksi Penanganan Sengketa
Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan
dan Tanah Kota Surabaya;-----
6. DINA ANGRAENI, S.H., Jabatan : Kepala
Seksi Penanganan Sengketa Bangunan



- pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
7. IGNATIUS HOTLAN H, S.H., Jabatan: Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;-----
8. LINA INDRIYANI, S.H., Jabatan : Kepala Seksi Penyuluhan dan Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
9. DINA DWIYANTI, S.H.M.Kn., Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
10. TEJO SOELISTYO, SE., Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
11. YUDHISTIRA, S.H., Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
12. YOHANES FRANKLIN, S.H., Jabatan : Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;-----
13. AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, S.H., Jabatan: Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;-----



14. DJOENEDIE DODIEK, S.H., Jabatan : Staf
Sub Bagian Hukum pada Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kota Surabaya;-----
15. VIVID YUNI TRININGSIH, S.H.; Jabatan:
Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
16. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H.; Jabatan
Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
17. MOHAMMAD FAJAR FANANI, S.H.;
Jabatan : Staf Sub Bagian Hukum pada
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota
Surabaya;-----
18. R. ASEP SANNA SUMANILAGA, S.H.;
Jabatan : Staf Sub Bagian Hukum pada
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota
Surabaya;-----
19. RATIH PUSPITORINI, SH.M.K.n.; Jabatan:
Staf Sub Bagian Hukum pada Bagian
Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
20. VITRIA FARISH MAYASARI, S.H.:
Jabatan : Staf Sub Bagian Hukum pada
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota
Surabaya ;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia,
beralamat di Jalan Taman Surya No.1

Surabaya; dan berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor : 800/10454/488.1.2/2018

Putusan Perkara No.149/G/2018/PTUN.Sby

Halaman 4 dari 102 halaman



tanggal 5 Oktober 2018 memberikan kuasa kepada : M. TEGUH DARMAWAN, SH.MH. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan / Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, yang selanjutnya memberikan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-114/Q.5.10/Gs/10/2018 tanggal 16 Oktober 2018, kepada :-----

1. ARJUNA MEGHANADA W, S.H.,M.H.; ----
2. IMAM HIDAYAT, S.H.,M.H.; -----
3. YUSHAR, S.H.;-----
4. SIDHARTA P. REVIENDA PUTRA, S.H.,M.H;-----
5. HANAFI RACHMAN, S.H.,M.H.;-----
6. PALUPI SULISTYANINGRUM, S.H.,M.H.;
7. TEDDY ISADIANSYAH, S.H.,M.H.;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan / jabatan Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan Raya Sukomanunggal Jaya No.1 Surabaya;-----

Dan Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/10456/436.1.2/2018, tanggal 5 Oktober 2018 memberikan kuasa kepada :-----

1. SETIJO BOESONO, S.H.,M.H.;-----
2. M. SJAMSUL ARIFIN, S.H.;-----
3. WINDIYANTO YUDHO, S.H.;-----
4. SAIFUL BAHRI, S.H.;-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia pekerjaan semuanya advokat, berkantoran di



Kantor Advokat "SETIJO BOESONO, SH.MH.
& Associates" Jalan Raya Ngagel 179-183
Surabaya; Selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TERGUGAT** ;

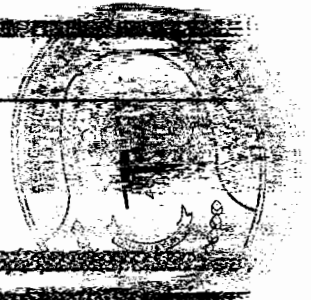
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diatas ; -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
149/PEN-MH/2018/PTUN.SBY, tentang Penunjukan Majelis Hakim tanggal
01 Oktober 2018;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 149/PEN.PP/2018/PTUN.Sby.
tentang Pemeriksaan Persiapan, tanggal 02 Oktober 2018;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 149/PEN.HS/2018/PTUN.SBY.
tentang Penentuan hari dan tanggal Persidangan, tanggal
16 Oktober 2018;-----
4. Berkas Perkara Nomor : 149/G/2018/PTUN.SBY. serta lampiran-lampiran
yang ada di dalamnya ; -----
5. Mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi serta ahli yang diajukan
oleh Para Pihak di dalam persidangan -----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal
~~26 September 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha~~
~~Negera Surabaya pada tanggal 02 September 2018, menuntut Gugatan~~
perkara Nomor : 149/G/2018/PTUN.SBY, setelah melalui proses
~~Pemeriksaan Persiapan yang telah selesai dan terselenggara pada tanggal~~
~~17 Oktober 2018~~ ;



Menimbang, bahwa ; -----

I. OBYEK SENGKETA : -----

Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/ 2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018 ;-----

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;-----

1. Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ";-----

Sehingga unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha dikaitkan dengan KTUN Obyek Sengketa tersebut adalah sebagai berikut;-----

Penetapan Tertulis ;-----

Penetapan Tertulis adalah bahwa obyek sengketa jelas merupakan penetapan tertulis yang secara redaksional terlihat bentuknya (in casu : keputusan). Bahwa di dalam hal ini yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek



Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo yang diterbitkan oleh Tergugat dan diterima oleh Penggugat secara tertulis;-----

Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Maksudnya bahwa keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan / diterbitkan oleh seorang pejabat yang adalah merupakan pejabat publik.

Adapun Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:-----

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";-----

Bahwa Obyek Sengketa (in casu: Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Walikota Surabaya yang merupakan pejabat/ badan tata usaha negara dalam pelaksanaan urusan pemerintahan);-----

Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Bahwa pengertian unsur berikut ini adalah Perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain. Selanjutnya Obyek Sengketa mengakibatkan hubungan Penggugat dengan bidang tanah tersebut menjadi hilang.



sehingga hak Penggugat untuk menggunakan atau memakai bidang tanah tersebut menjadi hapus/hilang;-----

Konkret ;-----

Konkret berarti KTUN obyek sengketa jelas berwujud dan tidak abstrak. Jelas bahwa dalam hal ini yang dipersengketakan adalah keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo yang mencabut hak Penggugat untuk menggunakan atau memakai bidang tanah dimaksud, serta didalamnya juga memuat keputusan yang memerintahkan Penggugat membayar retribusi pemakaian tanah yang menjadi kewajiban sampai dengan keputusan pencabutan ini ditetapkan serta menyerahkan kembali obyek sengketa tanah dalam tenggang waktu 30 hari sejak diterimanya keputusan pencabutan tersebut;-----

Individual ;-----

Individual adalah bahwa jelas obyek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Penggugat sebagai pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, sehingga KTUN Obyek Sengketa memenuhi syarat Individual ;-----

Final ;-----

Final berarti bahwa KTUN obyek sengketa sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, merugikan Penggugat baik secara materiil maupun imateriil. Lebih lanjut, dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat, maka Obyek Sengketa tersebut tidak



memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan telah menimbulkan akibat yang merugikan bagi Penggugat, yaitu hak Penggugat untuk memakai tanah tersebut telah dicabut oleh Tergugat;

2. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Obyek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

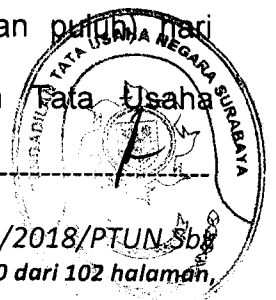
Dengan demikian, adalah tepat bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas Obyek Sengketa tersebut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebab gugatan atas Obyek Sengketa merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :
"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, mengatur, menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.";-----

III. TENGGANG WAKTU ; -----

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, mengatur;-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Oleh karena itu, suatu gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara harus diajukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterima atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara;-----



2. Bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 06 Juli 2018 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 09 Juli 2018. Sehingga batas waktu pengajuan gugatan a quo adalah tanggal 08 Oktober 2018;-----
3. Bahwa dengan demikian, gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 26 September 2018 masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Dengan demikian, sudah selayaknya gugatan a quo dinyatakan diterima;---

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN ;

1. Bahwa yang menjadi alas atau dasar hukum gugatan Pembatalan Obyek Sengketa a quo adalah 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 : -----
2. "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ";-----
3. Bahwa Penggugat merupakan pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah (SIPT) Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tertanggal 22 Nopember 2012 yang diterbitkan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang terletak di Jalan



Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo seluas 500 m ;-----

4. Bahwa Penggugat melakukan jual beli terhadap bangunan sekaligus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah yang terletak di Jalan. Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya dengan Nomor Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 dari Saudara Suyanto atau ditulis Sujanto berdasarkan Akta Perjanjian dan Akta Jual Beli Bangunan dan Pengalihan Ijin Pemakaian Tanah No. 216 tertanggal 14 Desember 2006 dihadapan Notaris Margaretha Dyanawaty, S.H. Berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, pada tanggal 22 Nopember 2012 Surat Izin Pemakaian Tanah No. 188.45/4432P/436.6.18/2012 telah dibalik nama menjadi atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----
5. Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa, maka hak Penggugat untuk menggunakan atau memakai tanah tersebut menjadi terampas dan hilang. Hal tersebut tentu merugikan Penggugat. Dengan demikian, tidak dapat dipungkiri bahwa Penggugat memiliki kepentingan dalam perkara a quo;-----

V. DASAR GUGATAN ; -----

LATAR BELAKANG ; -----

1. Bahwa pada tanggal 14 Desember 2006, Penggugat telah sah sebagai pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah No. 188.45/4432P/436.6.18/2012 berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan dan Pengalihan Ijin Pemakaian Tanah No. 216 tertanggal 14 Desember 2006 dihadapan Notaris Margaretha Dyanawaty, S.H. Dengan demikian, Penggugat memiliki hak untuk menggunakan atau memakai tanah tersebut. Adapun Penggugat memiliki maksud untuk melakukan pembangunan gedung kantor di atas bidang tanah tersebut.



2. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2007 Dinas Tata Kota dan Permukiman Pemerintah Kota Surabaya telah mengeluarkan Keterangan Rencana Kota Nomor : 644.4/17/436.5.2/2007 kepada Heng Hok Soei/Shino Sumidomo yang menerangkan bahwa lokasi persil Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 dan Jl. HR. Muhammad No. 120 Surabaya dengan luas keseluruhan lahan 1.200 m² dapat diperuntukkan sebagai lahan Fasilitas Umum yaitu Bangunan Berupa Kantor. Selanjutnya Dinas Tata kota dan Permukiman Pemkot Surabaya menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 188/565.9/436.5.21/2008 tertanggal 13 Mei 2008 kepada Heng Hok Soei/Shino Sumidomo untuk mendirikan sebuah bangunan berlantai 9 (sembilan) dari batu, kayu, beton, guna kantor di lokasi Persil Jalan Darmo Permai Selatan 1 No. 73-75, Surabaya dan Jalan HR. Muhammad No. 120 Surabaya;-----
3. Bahwa pembangunan gedung kantor tersebut direncanakan tidak hanya pada bidang-bidang tanah yang beralamat di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73 dan 75 dan Jalan Raya HR Muhammad No. 120 Surabaya, melainkan iuga akan dibangun dan akan menjadi satu kesatuan dengan bangunan yang direncanakan akan dibangun diatas bidang-bidang tanah yang beralamat di Jalan Raya HR Muhammad No. 122, Jalan Darmo Permai Selatan 01/75 serta Jalan Darmo Permai Selatan 01/77. Sehingga, selama belum ada ijin mendirikan bangunan kantor di keempat bidang-bidang tanah lainnya, maka mustahil bagi Penggugat untuk mendirikan bangunan gedung kantor tersebut;-----
4. Bahwa saat Penggugat masih mengusahakan ijin-ijin mendirikan bangunan di ketiga bidang-bidang tanah lainnya, ternyata masa berlaku IPT Penggugat habis dan mengharuskan Penggugat



memperpanjang IPT yang dimiliki Penggugat untuk bisa melanjutkan rencana pembangunan di atas bidang- bidang tanah tersebut;-----

5. Bahwa selama menjadi pemegang IPT, Penggugat telah membayar biaya retribusi dengan tepat waktu dan rutin. Penggugat bahkan juga telah membayar PBB tahun 2017 atas bidang tanah tersebut;-----
6. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2017, Penggugat mengajukan perpanjangan IPT kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Surabaya. Selanjutnya, atas permohonan tersebut, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Surabaya melayangkan surat pemberitahuan kepada Penggugat yang pada intinya menyatakan "Perihal pengembalian berkas Izin Pemakaian Tanah dengan alamat persil Jalan Darmo Permai Selatan 01/73 dan 75 dan Jalan. Mayjen HR Muhammad No. 120 Surabaya, yang menyatakan bahwa Perpanjangan Izin Pemakaian Tanah belum dapat diproses dikarenakan terkait luas ± 500 m² dan agar mengajukan permohonan ke DPBT (Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah) terlebih dahulu. Namun demikian, ketika Penggugat akan mengambil berkas di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Surabaya ternyata pihak Penggugat diinformasikan untuk mencabut permohonan perpanjangan tersebut, yang seakan-akan Penggugat tidak diperbolehkan untuk melakukan perpanjangan atas IPT tersebut. Penggugat juga merasa sangat dipersulit untuk mengajukan perpanjangan IPT tersebut;-----
7. Bahwa pada saat masa perpanjangan tersebut, ternyata Penggugat bukannya mendapatkan jawaban atau respon atas permohonan perpanjangan IPT yang diajukan oleh Penggugat, melainkan justru Tergugat melayangkan Surat Peringatan I (ke-1) tertanggal 22 Mei



2018 kepada Penggugat terkait hak atas tanah yang menjadi obyek Izin Pemakaian Tanah/IPT tersebut, yang mana pada butir 2 menyatakan :-----

8. Berdasarkan ketentuan Basal 7 huruf b dan Basal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah yang menyatakan pemegang IBT mempunyai kewajiban yaitu memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT dan dilarang menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak tanah dimaksud sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT;-----
9. Bahwa pada tanggal 28 Mei 2018, Tergugat kembali melayangkan Surat Peringatan II (ke-2) kepada Penggugat terkait sebidang tanah yang menjadi obyek Izin Pemakaian Tanah/IPT, yang mana pada intinya menyatakan hal yang sama dengan Surat Peringatan I (ke-1) tertanggal 22 Mei 2018;-----
10. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2018, Penggugat menyampaikan Surat Keberatan atas Surat Peringatan I (ke-1) tanggal 04 Juni 2018 kepada Tergugat yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengharapkan agar Tergugat mempertimbangkan/meninjau kembali serta membatalkan surat peringatan surat peringatan I (ke-1) yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 22 Mei 2018 sebab Penggugat akan melakukan pembangunan diatas bidang tanah tersebut pada Tahun 2018 ini;-----
11. Bahwa ketika Penggugat belum juga nrendapatkan tanggapan atas Surat Keberatan atas Surat Peringatan I (ke-1) yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut, Tergugat justru kembali menyerahkan Surat Peringatan III (ke-3) kepada Penggugat pada

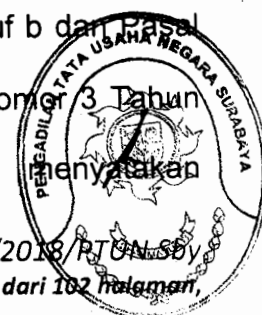


tanggal 28 Juni 2018. Isi Surat Peringatan III (ke-3) tersebut pada intinya menyatakan hal yang sama dengan Surat Peringatan I (ke-1) tertanggal 22 Mei 2018 dan Surat Peringatan II (ke- 2) tertanggal 09 Juni 2018;-----

12. Bahwa barulah pada tanggal 09 Juli 2018, Penggugat menerima Surat Jawaban dari Tergugat terkait Surat Keberatan atas Surat Peringatan I (ke-1) tertanggal 22 Mei 2018 yang mana pada butir 2 menyatakan :---
- " Bahwa saudara tidak memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan serta menelantarkan tanah dimaksud, dan hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap Pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah yang menyatakan 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. ";-----

13. Bahwa bersamaan dengan Surat jawaban dari Tergugat terkait Surat Keberatan atas Surat Peringatan I (ke-1) tertanggal 22 Mei 2018, pada tanggal 09 Juli 2018 Tergugat juga menerbitkan Obyek Sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut: -----

" Bahwa Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo selaku Pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) tidak memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah (IPT) sebagaimana dimaksud pada huruf a sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan serta menelantarkan tanah dimaksud, dan hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap Pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang intinya menyatakan



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;-----

14. Bahwa perlu kiranya Penggugat uraikan isi dan maksud dari Pasal 7 huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yaitu : -----

" Pemegang IPT mempunyai kewajiban Memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT" ;-

Selanjutnya isi dari Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yaitu :-

" Pemegang IPT dilarang menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT";-----

Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah tersebut dijelaskan dalam bagian penjelasan sebagai berikut:-----

" yang dimaksud menelantarkan tanah yaitu:-----

- a. Pemegang IPT belum mendirikan bangunan yang sesuai dengan peruntukan/penggunaan yang tercantum dalam IPT, 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;-
- b. Tidak menjaga/melakukan pengamanan tanah obyek IPT, sehingga tanah tersebut dimanfaatkan oleh pihak lain;-----

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Penggugat tidak dapat membangun diatas bidang tanah tersebut dikarenakan untuk pembangunannya Penggugat juga membutuhkan IMB, maka



bidang-bidang tanah Jalan Raya HR.Muhammad No. 122, Jalan Darmo Permai Selatan 01/79, dan Jalan Darmo Permai Selatan 01/77, karena diatas bidang-bidang tanah tersebut akan didirikan satu bangunan gedung yang akan menjadi satu kesatuan. Hal tersebut dikarenakan, apabila Penggugat hanya melakukan pembangunan gedung kantor sembilan lantai diatas bidang tanah Jalan Darmo Permai Selatan 01/73 dan 75 serta diatas bidang tanah Jalan Raya HR Muhammad No. 120, maka bangunan tersebut tidak akan kuat dan tidak akan sempurna;-----

15. Bahwa pada faktanya permohonan SKRK sebagai syarat awal pengajuan IMB dari Penggugat diatas tanah Jalan Raya HR Muhammad No. 122, Jalan Darmo Permai Selatan 01/79, dan Jalan Darmo Permai Selatan 01/77 belum pernah diterbitkan/dikabulkan oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman meski pada faktanya Penggugat telah mengajukan permohonan SKRK sebagai syarat awal pengajuan IMB. Dengan demikian, Penggugat tidak memiliki maksud untuk menelantarkan bidang-bidang tanah tersebut melainkan tidak dapat melakukan pembangunan dikarenakan pada lahan-lahan lain belum terbit IMB untuk menunjang pembangunan diatas bidang tanah Jalan Raya HR Muhammad No. 120 Surabaya;

16. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan a quo guna pembatalan atas Obyek Sengketa dengan dasar sebagai berikut:-----

15.1. Bahwa Obyek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan ;-----

Bahwa Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyebutkan bahwa:-----



"Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:-----

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;-----
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;-----
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- Undang;-----
- d. Peraturan Pemerintah;-----
- e. Peraturan Presiden;-----
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan -----
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.";-----

Selanjutnya, Pasal 36 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyebutkan:-----

- 1) Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum;---
- 2) Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang- wenang dan secara melawan hukum;-----
- 3) Hak milik mempunyai fungsi sosial;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut, telah jelas bahwa setiap orang memiliki hak untuk mempunyai sesuatu, adapun penjelasan Pasal 36 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia tidak memberikan penjelasan mengenai "milik", sehingga ijin yang dimiliki oleh Penggugat untuk memakai bidang tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya juga merupakan hak Penggugat yang



tidak dapat dirampas secara sewenang-wenang oleh
siapapun;-----

Bahwa di dalam Obyek Sengketa halaman 3 baris 1 s/d baris
6 menetapkan:-----

“ Dengan disebutnya Surat Izin Pemakaian Tanah
sebagaimana dimaksud dalam diktum Kesatu, maka kepada
bekas pemegang IPT diminta untuk segera:-----

1. Membayar Retribusi Pemakaian Tanah yang menjadi
kewajibannya semapai dengan keputusan pencabutan ini
ditetapkan”;-----

Bahwa berdasarkan penetapan tersebut, maka jelas
Penggugat masih sebagai Pemegang IPT pada bidang tanah
Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya. Namun
selanjutnya Tergugat mencabutnya hanya dengan alasan
bahwa Penggugat tidak menggunakan atau memakai tanah
tersebut, padahal faktanya Penggugat tidak dapat mendirikan
bangunan karena memerlukan bidang-bidang tanah di atas
Jalan. HR. Muhammad 122, Jalan Darmo Permai Selatan
01/79, Jalan Darmo Permai Selatan 01/77 yang hingga saat
ini belum juga diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan oleh
Dinas Tata Kota dan Perumahan, bahkan SKRK yang
menjadi syarat dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan
juga belum dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan
meski Penggugat telah mengajukan permohonannya.
Dengan demikian, jelas Tergugat telah melakukan
perampasan terhadap hak Penggugat dalam memakai
bidang-bidang tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-
75 Surabaya;-----



Bahwa Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria mengatur:-----

- 1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;-----
- 2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :-----
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;-----
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;-----
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;-
- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;-----
- 4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas, selak sanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat,



sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah;-----

Berdasarkan ketentuan diatas, Pemerintah yang dalam hal ini juga termasuk Tergugat hanya berwenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Adapun kewenangan tersebut dilaksanakan untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat, sehingga tidak seharusnya Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa dengan tujuan mencabut hak Penggugat untuk memakai tanah tersebut tanpa memperhitungkan kerugian-kerugian yang akan dialami Penggugat sebagai pihak yang telah membelinya dari pihak lain dan telah dengan tertib membayar uang retribusi serta membayar PBB, dimana pengeluaran tersebut tentu bukan nilai pengeluaran yang kecil;-----

Bahwa dengan demikian, penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat terhadap Penggugat adalah bentuk pelanggaran Hak Asasi Manusia, yaitu pelanggaran atas Pasal 36 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia serta bentuk pelanggaran terhadap Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.



15.2. Bahwa Obyek Sengketa Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Asas-asas Pemerintahan Umum yang Baik yang telah dilanggar dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa adalah sebagai berikut: -----

a. Asas Kepastian Hukum: -----

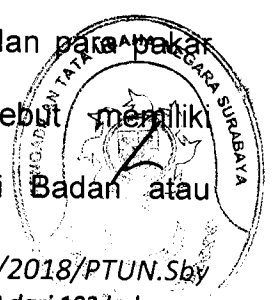
Bahwa Penjelasan Pasal 58 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah memberikan penjelasan mengenai Asas Kepastian Hukum sebagai:-----

“ Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara”;-----

Bahwa sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, bahwasanya penerbitan Obyek Sengketa telah melanggar ketentuan dalam Pasal 36 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dan Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang oleh karena itu dengan jelas Obyek Sengketa diterbitkan tanpa berlandaskan pada ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

b. Asas Bertindak Cermat;-----

Asas bertindak cermat adalah asas-asas umum pemerintahan yang baik yang tidak tertulis yang dikemukakan oleh Kuntjoro Purbopranoto dan para pakar lainnya. Asas bertindak cermat tersebut memiliki pengertian bahwa setiap tindakan dari Badan atau



Pejabat Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil suatu tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga;-----

Bahwa Penggugat memiliki Izin Pemakaian Tanah tersebut bukannya dengan harga yang murah, melainkan Penggugat telah membelinya dari pihak lain pada Tahun 2006 dengan harga yang cukup besar yaitu Rp 126.360.000,- (seratus dua puluh enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah). Adapun setelahnya Penggugat melakukan pengurusan izin-izin untuk mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut kepada Pemerintah Kota Surabaya. Sehingga, apabila hak Penggugat untuk memakai tanah tersebut hilang atau dirampas begitu saja, tentu Penggugat mengalami kerugian yang cukup besar. Adapun Tergugat tidak menyatakan dalam Obyek Sengketa mengenai penggunaan bidang tanah tersebut setelah dicabut Izin Pemakaian Tanah, sehingga jelas bahwa Obyek Sengketa tersebut diterbitkan dengan dasar kesewenang-wenangan Tergugat yang tidak memperhatikan kerugian-kerugian dari pihak Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Obyek Sengketa telah dengan sangat jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Dengan demikian, sangatlah



layak apabila Obyek Sengketa tersebut dinyatakan batal,
tidak sah, dan tidak mengikat;-----

17. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan memutus menyatakan batal dan tidak sah serta mencabut Obyek Sengketa berupa Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----

VI. Dalam Permohonan Penundaan ;-----

1. Bahwa Obyek Sengketa pada diktum kedua menetapkan;-----
"Dengan dicabutnya Surat Izin Pemakaian Tanah sebagaimana dimaksud dalam diktum Kesatu, maka kepada bekas pemegang IPT diminta untuk segera;-----
 1. Membayar Retribusi Pemakaian Tanah yang menjadi kewajibannya sampai dengan keputusan pencabutan ini ditetapkan;-----
 2. Menyerahkan kembali obyek tanah dalam tenggang waktu 30 hari sejak diterimanya keputusan pencabutan ini;-----Dengan demikian, apabila ketetapan tersebut tetap dilaksanakan, maka Penggugat diharuskan untuk menyerahkan obyek tanah tersebut;-----
2. Bahwa, selain kerugian diatas, apabila pelaksanaan KTUN tidak ditunda, maka Penggugat mengkhawatirkan adanya pemindahan hak pemakaian tanah kepada pihak lain atau digunakan oleh Tergugat untuk mendirikan bangunan atau meletakkan benda-benda diatasnya. Sehingga, apabila oleh pihak lain yang mendapatkan hak pemakaian atas tanah di atas Obyek Tanah tersebut, atau oleh Tergugat sendiri

didirikan bangunan atau diletakkan benda-benda diatasnya, maka dikhawatirkan apabila Obyek Sengketa dibatalkan maka Penggugat harus membongkar atau memindahkan benda di atas Obyek Tanah sebelum memanfaatkan atau memakai Obyek Tanah tersebut;-----

3. Bahwa Pasal 67 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang herjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. ”;-----

Selanjutnya, Pasal 67 ayat (4) menyebutkan:-----

“permohonan pemmdaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat dikabulkan harganya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan dan tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut ”;-----

Oleh karenanya, Penggugat memohon kepada Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan bahwa pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa harus ditunda hingga adanya putusan perkara a quo yang berkekuatan hukum tetap;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan memutuskan :-----

Dalam Permohonan Penundaan:-----

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat.



2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Walikota Surabaya Nomor:188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018 ditunda pelaksanaannya selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan hingga ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018.;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018.;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat,
menyampaikan Jawaban tertanggal 30 Oktober 2018 yang isi selengkapnya
adalah sebagai berikut: -----



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. Penggugat Salah Dalam Menentukan Obyek Gugatan (Error In Objecto) ;-----

Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa dalam gugatan a quo adalah Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;

Bahwa sebelum dikirimkannya objek sengketa tersebut, Tergugat telah mengirimkan Surat Nomor : 593/3109/436.7.11/2018 tanggal 09 Mei 2018 Perihal Peringatan I kepada Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo yang isinya tidak memperpanjang Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012. Hal tersebut diakui kebenarannya oleh Penggugat di halaman 8 angka 7 gugatannya;-----

Berdasarkan hal tersebut, maka terbukti gugatan yang diajukan Penggugat adalah *error in object* sebab penolakan perpanjangan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 telah ditetapkan sejak diterbitkannya Surat Nomor : 593/3109/436.7.11/2018 tanggal 09 Mei 2018 Perihal Peringatan I kepada Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo jauh sebelum dikeluarkannya Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat



Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang keliru objeknya (*Error in Object*), oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard* (NO);-----

3. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa);-----

Bahwa Penggugat didalam gugatannya di halaman 8 angka 7 mengaku mendapat Surat Tergugat Nomor : 593/3109/436.7.11/2018 tanggal 09 Mei 2018 Perihal : Peringatan I, yang substansinya menerangkan bahwa Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012, tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya telah habis masa berlakunya pada tanggal 18 Januari 2017 serta tidak dapat diperpanjang dan akan dicabut oleh Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan tanda terima pengiriman surat yang disimpan oleh Tergugat, Surat Tergugat Nomor : 593/3109/436.7.11/2018 tanggal 09 Mei 2018 Perihal Peringatan I diterima oleh Penggugat pada tanggal 15 Mei 2018. Berdasarkan hal tersebut, maka sejak tanggal 15 Mei 2018 Penggugat telah mengetahui bahwa Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012, tanggal 22 Nopember 2012 di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya tidak dapat diperpanjang;-----

Bahwa kemudian Penggugat baru mempermasalahkan penolakan perpanjangan yang dilakukan oleh Tergugat melalui gugatan yang



diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 26 September 2018;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat telah diajukan lebih dari 90 hari sejak pemberitahuan oleh Tergugat tentang penolakan perpanjangan telah diketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 Mei 2018, sehingga gugatan ini diajukan telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;-----

Oleh karena gugatan ini diajukan melebihi jangka waktu yang ditentukan, maka secara hukum terbukti gugatan Penggugat adalah gugatan yang telah lewat waktu (daluarsa);-----

Berdasarkan uraian tersebut maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard* (NO);-----

4. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) Untuk Mengajukan Gugatan;-----

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

Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya obyek sengketa a quo karena Penggugat merasa sebagai pemegang sah surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya, yang masa

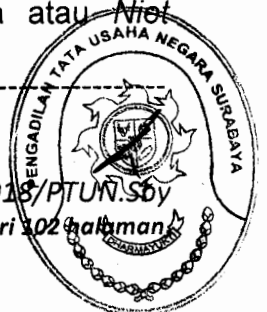


berlakunya sejak 18 Januari 2012 s.d. 18 Januari 2017, atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----

Bahwa Terquqat menolak dalih Penggugat tersebut merupakan dalih yang bertentangan dengan hukum karena masa berlaku surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012. tanggal 22 Nopember 2012 tersebut telah berakhir sejak 18 Januari 2017, sehingga secara hukum sejak tanggal 18 Januari 2017 tersebut Penggugat tidak mempunyai hak untuk menguasai/menempati tanah Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya, apalagi Izin tersebut juga sudah dicabut berdasarkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----

Oleh karena Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk menguasai/menempati tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No.73-75 Surabaya tersebut, maka Penggugat tidak punya hak untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan perkara a quo;-----

Berdasarkan uraian tersebut maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaark* (NO);-----



5. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libell*);-----

Bahwa, gugatan penggugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur. Penggugat dalam gugatannya di halaman 2 angka romawi II mendalilkan objek sengketa adalah Surat Pencabutan Izin Pemakaian Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No.73-75, namun dalam gugatan Penggugat di halaman 11 angka 14, penggugat mempermasalahkan susahnya pengurusan permohonan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas lokasi yang lain yang menurut dalil Penggugat tengah dalam proses pengurusan;-----

Bahwa, jelas IPT dan SKRK maupun IMB merupakan hal yang berbeda karena telah diatur dalam Peraturan Daerah yang berbeda. Lebih lanjut, lokasi yang dimohonkan IMB dengan lokasi yang disebutkan dalam objek sengketa adalah alamat/lokasi yang berbeda pula;-----

Berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa dalih gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur mengenai pokok apa yang dipermasalahkan dalam gugatannya karena tidak disusun dengan cermat dan tidak teliti, oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Onvakelijk Verklaark* (NO) ;-----

II. Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Bahwa Tergugat mohon agar apa yang Tergugat sampaikan 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 Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya seluas 500 m2 adalah aset Tergugat yang telah tercatat dalam Sistem Manajemen Barang Daerah (SIMBADA) Kota Surabaya dengan Nomor Register: INV-2017-7-1.;-----
4. Bahwa oleh karena obyek tanah di Jalan Darmo Permai Selatan No. 73-75 Surabaya belum dimanfaatkan oleh Tergugat, maka agar tidak idle, Tergugat telah menerbitkan Izin Pemakaian Tanah kepada beberapa pihak, dengan riwayat kronologis penerbitan Izin Pemakaian Tanah sebagai berikut:-----
- a. Nomor : 2120/A/KD/X/DTR/76 tanggal 23 Nopember 1981 a.n Soemarijah, dengan masa berlaku tanggal 05 Oktober 1976 s/d 5 Oktober 1981;-----
- b. Nomor : 188.45/3044/411.53/81 tanggal 31 Desember 1981 a.n Suyanto, dengan masa berlaku tanggal 22 Desember 1981 s/d 22 Desember 1984;-----
- c. Nomor : 188.45/6212/411.53/85 tanggal 21 Desember 1985 a.n Suyanto, dengan masa berlaku tanggal 27 Nopember 1985 s/d 27 Nopember 1988;-----
- d. Nomor : 188.45/1534/402.5.12/89 tanggal 20 Mei 1989 a.n Suyanto, dengan masa berlaku tanggal 16 Mei 1989 s/d 16 Mei 1992;-----



- e. Nomor : 188.45/1910/402.5.12/1992 tanggal 20 Mei 1992 a.n
Suyanto, dengan masa berlaku tanggal 14 Mei 1992 s/d 14 Mei
1995;-----
- f. Nomor : 188.45/0516/402.5.12/1995, tanggal 19 Mei 1995 a.n
Suyanto, dengan masa berlaku tanggal 11 Mei 1995 s/d 11 Mei
2000;-----
- g. Nomor : 188.45/3599P/402.05.12/2000, tanggal 30 Desember
2000 a.n Suyanto, dengan masa berlaku tanggal 30 Desember
2000 s.d. 31 Oktober 2005;-----
- h. Nomor : 188.45/3014P/436.4.22/2005, tanggal 28 Nopember
2005 a.n Suyanto, dengan masa berlaku tanggal 23 Nopember
2005 s.d. 23 Nopember 2010;-----
- i. Nomor : 188.45/0029B/436.6.9/2007, tanggal 26 Januari 2007 a.n
Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, dengan masa berlaku tanggal
18 Januari 2007 s.d. 18 Januari 2012;-----
- j. Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012
a.n Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, dengan masa berlaku
tanggal 18 Januari 2012 s.d. 18 Januari 2017;-----
5. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalih Penggugat di halaman 6
angka 3 dan angka romawi V.1 yang menyatakan bahwa Izin
Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 merupakan
pengalihan dari Izin sebelumnya karena adanya peristiwa jual beli
berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan dan Pengalihan Izin
Pemakaian Tanah No. 216 tertanggal 14 Desember 2006. Bahwa
dalil Penggugat tersebut tidak benar sama sekali karena tidak sesuai



dengan fakta dan riwayat Izin Pemakaian Tanah yang Tergugat sampaikan diatas;-----

Bahwa Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 bukan merupakan Izin yang diterbitkan atas dasar pengalihan, melainkan Izin yang diterbitkan atas dasar Permohonan perpanjangan dari Penggugat atas berakhirnya Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0029B/436.6.9/2007 tanggal 26 Januari 2007 a.n Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo yang berakhir pada tanggal 18 Januari 2012;-----

Bahwa pada saat Penggugat mengajukan perpanjangan pada tanggal 9 Mei 2012, Penggugat melampirkan Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat;-----

Bahwa di dalam Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2012 tersebut, Penggugat menyatakan dengan sebenarnya bahwa untuk proses selanjutnya mengaku sanggup untuk membangun dalam jangka waktu 3 bulan diatas persil Jalan. Darmo Permai Selatan I No.73-75 Surabaya. Selanjutnya, didalam Surat Pernyataan tersebut. Penggugat menyatakan siap untuk dicabut Izin Pemakaian Tanahnva apabila dalam ianqka waktu 3 bulan Penggugat belum membangun bangunan diatas persil tersebut;-----

Faktanya, Penggugat tidak memanfaatkan tanah yang diberikan Izin pada periode 18 Januari 2007 s/d 18 Januari 2012, sehingga untuk dapat diterbitkan perpanjangan Izin di periode selanjutnya, maka Penggugat membuat pernyataan bersedia untuk membangun agar Izinnya dapat diperpanjang, yang kemudian ditindaklanjuti dengan terbitnya Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/



2012 tanggal 22 Nopember 2012. Lebih lanjut, setelah Penggugat mendapatkan Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012, Penggugat juga masih belum memanfaatkan tanah di Jalan. Darmo Permai Selatan I No. 73-75 sampai dengan Izin tersebut berakhir pada tanggal 18 Januari 2017;-----

Berdasarkan uraian tersebut dan memperhatikan Surat Pernyataan yang dibuat sendiri oleh Penggugat pada tanggal 24 Oktober 2012, maka Penggugat seharusnya tidak keberatan dengan diterbitkannya Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----

Oleh karena Penggugat telah menyatakan bersedia untuk dicabut Izinnya apabila tidak membangun di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya, maka penggugat seharusnya sudah mengetahui apabila Penggugat tidak melaksanakan pernyataan tersebut, konsekuensinya adalah pencabutan Izin Pemakaian Tanah. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang didasari dengan itikad tidak baik karena Penggugat telah menyangkal apa yang ia janjikan sendiri;-----

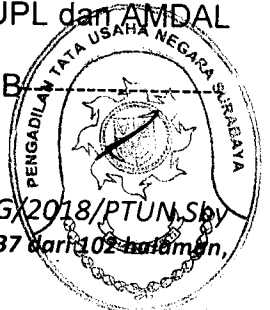
Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat disebabkan obyek sengketa diterbitkan secara sah dan merupakan tindak lanjut dari Pernyataan Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2012;-----



6. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat di halaman 7 angka 3 dan 4 serta halaman 10 angka 13 dan 14 gugatannya yang mendalilkan bahwa Tergugat belum bisa membangun di persil Jalan Darmo Permai Selatan I No.73- 75 Surabaya dan Jalan Mayjen HR Muhammad No.120 disebabkan belum adanya Izin Mendirikan Bangunan atas lokasi lain yang diberikan Izin Pemakaian Tanah kepada Penggugat di Jalan Mayjen HR Muhammad 122 Surabaya, Jalan Darmo Permai Selatan 1/073 - 075 Surabaya, Jalan Darmo Permai Selatan 1/077 Surabaya dan Darmo Permai Selatan 1/079 Surabaya. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan terkesan mengada - ada.;-----

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya di halaman 7 angka 2 mengaku memiliki IMB terhadap lokasi Jalan Darmo Permai Selatan I No.73-75 Surabaya dan Jalan HR Muhammad 120. Berdasarkan data yang ada di Pemerintah Kota Surabaya, SKRK dan IMB yang berada di Jalan HR Muhammad 120 Surabaya dan Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 memang merupakan satu kesatuan, dan tidak ada hubungannya dengan persil lainnya;-----

Bahwa berdasarkan data IMB yang ada di Pemerintah Kota Surabaya, rancangan bangunan yang diajukan oleh Penggugat untuk persil Jalan Darmo Permai Selatan 1/73 - 75 Surabaya dan Jalan Mayjen HR Muhammad 120 Surabaya, hanya khusus dirancang untuk lokasi tersebut untuk mendirikan bangunan berlantai 9 dan tidak ada keterkaitan dengan persil lain. Bahwa berdasarkan data IMB, permohonan Penggugat juga dilampiri dengan kajian - kajian seperti laporan penyelidikan tanah, dokumen UKL - UPL dan AMDAL atas persil yang dimohonkan untuk dapat terbitnya IMB.



Berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat telah menelantarkan tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf b Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, karena sejak diterbitkannya IMB atas nama Penggugat berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 188/565.9/436.5.21/2008 tanggal 13 Mei 2008 seharusnya Penggugat sudah mulai membangun;-----

Bahwa kekhawatiran Penggugat yang mendalilkan bahwa jika Penggugat membangun di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya, bangunan tersebut tidak akan kuat dan tidak sempurna adalah dalil yang mengada-ada, karena penerbitan IMB atas nama Penggugat di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 dan Jalan Mayjen HR Muhammad 120 Surabaya sudah dikaji agar bangunan yang berdiri cukup kuat;-----

Oleh karena dalil Penggugat tersebut mengada - ada, maka Penggugat terbukti telah melanggar ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf b Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah dengan sengaja;-----

Berdasarkan hal tersebut, sudah benar secara hukum tindakan Penggugat untuk mencabut Izin Pemakaian Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya sebagaimana Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018. Oleh karena alasan Pencabutan tersebut sudah tepat dan berdasarkan fakta - fakta yang ada, maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----



7. Bahwa Tergugat menolak dalih Penggugat di halaman 8 angka 5 gugatan Penggugat karena bertentangan dengan hukum. Bahwa tindakan Peggugat membayar retribusi dan PBB adalah kewajiban yang timbul sehubungan terbitnya Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 yang berakhir pada tanggal 18 Januari 2017, sehingga tidak ada hubungannya dengan Pencabutan Izin Pemakaian Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya;-----

8. Bahwa Tergugat menolak dalih Penggugat di halaman 8 angka 6 dan 7, halaman 9 angka 8, 9, 10 dan 11 serta halaman 10 angka 12 gugatan Penggugat karena tidak sesuai dengan fakta dan bertentangan dengan hukum. Bahwa tidak diperpanjangnya Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 yang berakhir pada tanggal 18 Januari 2017 adalah disebabkan karena Penggugat secara nyata telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf b Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah dengan sengaja serta tanah tersebut memang dibutuhkan Pemerintah Kota Surabaya untuk kepentingan umum dalam hal ini pembangunan Park and Ride di Kawasan Surabaya Barat;-----

Bahwa penerbitan Surat Tergugat kepada Penggugat, yaitu :-----

a. Surat Nomor : 593/3109/436.7.11/2018 tanggal 09 Mei 2018 Perihal Peringatan I;-----

b. Surat Nomor : 593/3410/436.7.11/2018 tanggal 28 Mei 2018 Perihal : Peringatan II;-----

c. Surat Nomor : 593/3621/436.7.11/2018 Perihal : Peringatan III tanggal 08 Juni 2018, dan-----



d. Surat Nomor: 593/3887/436.7.11/2018 Perihal : Jawaban tanggal 6 Juli 2018;-----

Diterbitkan atas dasar penegakkan hukum Peraturan Daerah karena adanya pelanggaran Pasal 8 ayat (1) huruf b Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah oleh Penggugat dan dibutuhkannya tanah tersebut untuk kepentingan umum oleh Tergugat;-----

9. Bahwa Tergugat keberatan dan tidak sependapat dengan dalih Penggugat di halaman 11 angka 15.1 yang menyatakan bahwa Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/ 436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, bertentangan dengan :-----

a. Pasal 36 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;-----

Bahwa objek sengketa tidak bertentangan dengan Pasal 36 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia karena Tergugat tidak pernah merampas hak yang dimiliki oleh Penggugat. Bahwa Izin Pemakaian Tanah bukan merupakan Hak Pakai atau Hak atas tanah seperti yang diatur dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 7 Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 yang berbunyi Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah Izin yang diberikan Walikota atau Pejabat yang



ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Bahwa Izin Pemakaian Tanah adalah Izin yang diberikan untuk memakai tanah aset Pemerintah Kota Surabaya sesuai jangka waktu yang diberikan. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016, Izin dapat dicabut apabila tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang diberikan Izinnya ditelantarkan oleh Pemegang Izin atau tanahnya dibutuhkan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa tidak ada hak atas tanah yang diberikan kepada Pemegang Izin. Adapun Hak yang diberikan oleh Pemegang Izin adalah terbatas untuk memanfaatkan dan hanya berlaku sepanjang Izin itu diberikan;-----

Oleh karena Izin Pemakaian Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya tersebut sudah berakhir pada tanggal 18 Januari 2017, maka sudah tidak ada lagi hak yang dimiliki oleh Penggugat untuk memanfaatkan tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No.73-75 Surabaya;-----

Lebih lanjut, Tergugat tidak merampas hak Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012, sebab Penggugat secara sadar telah membuat pernyataan bahwa dirinya sanggup dan bersedia untuk dicabut Izinnya apabila tidak membangun dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Izin sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat dan



ditandangani oleh Penggugat. Bahwa Penggugat juga berjanji tidak akan melibatkan Tergugat dalam perkara apabila Izinnya dicabut karena Tergugat sudah melanggar apa yang ia janjikan. Oleh karena objek sengketa yang didalilkan Penggugat diterbitkan atas dasar adanya pelanggaran dan surat pernyataan yang dibuat Penggugat, maka Tergugat tidak merampas hak Penggugat;-----

Berdasarkan hal tersebut, maka objek sengketa yang didalilkan Penggugat tidak bertentangan dengan Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;-----

- b. Pasal 2 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria;-----

Bahwa objek sengketa yang didalilkan Penggugat tidak bertentangan dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria karena pemberian Izin Pemakaian Tanah tidak mengacu kepada Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, melainkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara serta ketentuan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka obyek sengketa tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria;-----



Oleh karena objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang dalilkan Penggugat, maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

10. Bahwa Tergugat keberatan dan tidak sependapat dengan dalih Penggugat di halaman 14 angka 15.1 yang menyatakan bahwa Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, bertentangan dengan :-----

a. Asas Kepastian Hukum;-----

Bahwa Penggugat menyebutkan dalam dalilnya Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang mengatur:-----

1. Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum;-----
2. Tidak boleh seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang- wenang dan secara melawan hukum;-----
3. Hak milik mempunyai fungsi sosial;-----

Jelas dalam pasal tersebut terurai hak warganegara untuk sejahtera, namun Penggugat tidak cermat dan ceroboh dalam membaca dan memahami mengenai pengaturan tersebut



pengaturan tersebut untuk hak milik yang melekat pada perorangan;-----

Bahwa Penggugat merupakan pemegang Izin Pemakaian Tanah, bukan sebagai pemilik atas tanah yang dimaksud dalam sengketa, melainkan sebagai pihak yang pemanfaatan tanah tersebut, hal ini juga diakui oleh Penggugat pada dalil gugatan Penggugat angka Romawi V poin 15.2. huruf b yang menyatakan "...hak Penggugat untuk memakai tanah..";-----

Bahwa Penggugat menyebutkan dalam dalilnya Tergugat telah melanggar Pasal 2 UU. No 5 Tahun 1960 mengenai wewenang negara atas Hak menguasai Negara, jelas dalam hal ini Pemerintah Kota Surabaya memiliki wewenang dalam Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.";-----

Bahwa menurut ketentuan Pasal 103 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dinyatakan bahwa "Pemegang Hak Atas Tanah harus memenuhi kewajiban menggunakan tanah secara optimal" dan menurut Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 dinyatakan bahwa :-----



"Pemegang izin Pemakaian Tanah memiliki kewajiban untuk memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam SIPT";-----

Bahwa justru Penggugat yang telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, yang intinya menyatakan 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;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah :-----

"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 dalil Penggugat mengenai Obyek Sengketa diterbitkan tanpa berlandaskan pada ketentuan peraturan perundang-undangan adalah tidak benar, sehingga sudah selayaknya dalil-dalil tersebut ditolak.;-----

b. Asas Bertindak Cermat;-----

Bahwa Tergugat telah menguraikan kelalaian Penggugat atas kewajibannya sebagai Pemegang Hak Izin Pemakaian Tanah



Pemerintah Kota Surabaya dan Penggugat telah sangat jelas bersurat hitam diatas putih menyatakan dalam Surat Pernyataannya tertanggal 24 Oktober 2012, bahwa Penggugat Sanggup untuk membangun dalam jangka waktu 3 bulan dan apabila dalam jangka waktu 3 bulan tidak membangun maka IPT yang terletak di alamat tersebut sanggup untuk dicabut;-----

Bahwa dalam hal ini Tergugat telah cermat dalam menerbitkan objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dengan berdasarkan persyaratan dan peraturan perundangan yang berlaku, dan berdasarkan fakta-fakta yang ada;-----

Bahwa sebagaimana telah terurai tersebut diatas, menunjukkan bahwa Penggugat yang tidak cermat dalam memahami kewajibannya sebagai Pemegang Hak Izin Pemakain Tanah, sehingga dalil gugatan Penggugat pada poin tersebut adalah mengada-ada dan sudah selayaknya untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pemutus Perkara ini;-----

c. Asas Tidak bertindak sewenang – wenang;-----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa didasarkan pada aturan yang berlaku yakni Perda Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah. Bahwa penerbitan obyek sengketa terjadi karena adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Pemegang Izin yang secara sengaja selama 10 tahun sejak tahun 2007 sampai dengan 2017 tidak memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Jalan Darmo Permai Selatan I No. 7375 Surabaya walaupun sudah ada IMBnya pada tahun 2008;-----



Bahwa penerbitan obyek sengketa juga didasarkan pada adanya Surat Pernyataannya tertanggal 24 Oktober 2012 yang menyatakan bersedia untuk dicabut jika tidak segera membangun dalam jangka waktu 3 bulan sejak diterbitkannya Izin;-----

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat tidak bertindak sewenang - wenang dalam menerbitkan obyek sengketa;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tidak ada asas - asas umum Pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh Tergugat pada saat menerbitkan obyek sengketa. Oleh karena itu, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

- b. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat di halaman 16 angka romawi VI.I yang pada pokoknya memohon PTUN Surabaya mengeluarkan 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 Jalan. Mayjen HR Muhammad 120 Surabaya, mengingat Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 telah habis masa berlakunya pada tanggal 18 Januari 2017 dan telah dicabut berdasarkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3886/



436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : Pencabutan Surat Izin Pemakaian Nomor : 188.45/4433P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek tanah di Jalan Mayjen HR Muhammad No. 120 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----

Bahwa 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 park and ride yang ada di kawasan Surabaya Barat, sehingga dengan demikian permohonan penundaan terhadap pelaksanaan putusan tersebut harus ditolak;-----

- c. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----
- d. Bahwa berdasarkan uraian Jawaban Tergugat diatas, 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:-----



I. DALAM PENUNDAAN :-----

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

II. DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima dan mengabulkan dalil-dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan penggugat salah dalam menentukan obyek gugatan (*error in objecto*);-----
- Menyatakan gugatan penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*);-----
- Menyatakan penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan;-----
- Menyatakan penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libell*);-----
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

III. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 06 November 2018 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 13 Nopember 2018, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dasar-dasar gugatannya Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-29 yang telah bermaterai cukup serta telah



I. DALAM PENUNDAAN :-----

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

II. DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima dan mengabulkan dalil-dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan penggugat salah dalam menentukan obyek gugatan (*error in objecto*);-----
- Menyatakan gugatan penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*);-----
- Menyatakan penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan;-----
- Menyatakan penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libell*);-----
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

III. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 06 November 2018 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 13 Nopember 2018, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dasar-dasar gugatannya Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat dipersidangan dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-29 yang telah bermaterai cukup serta telah



dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut ; -----

1. Bukti P.1 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Walikota Surabaya No. 188.45/3883/436.7.11/2018 tanggal 6 Juli 2018, tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah No. 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 Dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya Atas Nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----
2. Bukti P.2 : Fotocopy sesuai asli, Suat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah No. 188.45/4432P/436.6.18/2012 tertanggal 22 Nopember 2012 yang terletak di Jalan. Darmo Permai Selatan 01/73-75 Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.;-----
3. Bukti P.3 : Fotocopy sesuai asli, Akta No. 216 tentang Jual Beli Bangunan (Rumah) dan Pengoperan Hak Sewa Tanah Kota Surabaya tanggal 14 Desember 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Margaretha Dyanawaty, SH.;-----
4. Bukti P.4 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah dari Pemerintah Kota Surabaya No. 222/ST/UPT/01/2007 tanggal 9 Januari 2007;-----
5. Bukti P.5 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Pemakaian Tanah dari Pemerintah Kota

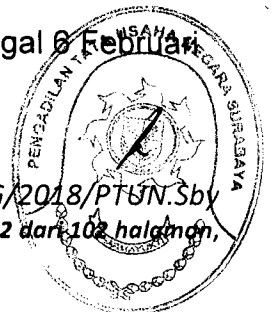


Surabaya No. 32132/ST/TBP-T/2010 tanggal 27
September 2010;-----

6. Bukti P.6 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran
Retribusi Pemakaian Tanah dari Pemerintah Kota
Surabaya No. 50230/ST/TBP-T/2011 tanggal 12
Desember 2011;-----
7. Bukti P.7 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran
Retribusi Perpanjangan Ijin Pemakaian Tanah dari
Pemerintah Kota Surabaya No. 25425/ST/TBP-
T/2012 tanggal 5 November 2012;-----
8. Bukti P.8 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran
Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah dari
Pemerintah Kota Surabaya No. 5146/ST/TBP-
T/2013 tanggal 30 Januari 2013;-----
9. Bukti P.9 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran
Retribusi Tahunan Ijin Pemakaian Tanah dari
Pemerintah Kota Surabaya No. 19534/ST/TBP-
T/2014 tanggal 8 Oktober 2014; -----
10. Bukti P.10 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran
Retribusi Ijin Pemakaian Tanah (Retribusi
Tahunan) dari Pemerintah Kota Surabaya No.
636/ST/TBP-T/2015 tanggal 14 Januari 2015;-----
11. Bukti P.11 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran
Retribusi Tahunan dari Pemerintah Kota Surabaya
No. 1506/ST/TBP-T/2016 tanggal 15 Januari
2016;-----
12. Bukti P.12 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran

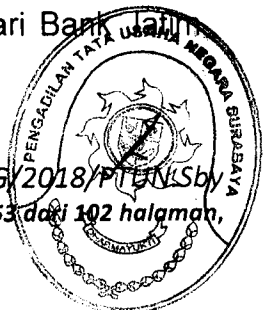


- Retribusi Ijin Pemakaian Tanah (Retribusi Tahunan) dari Pemerintah Kota Surabaya No. 1503/ST/TBP-T/2016 tanggal 15 Januari 2016;-----
13. Bukti P.13 : Fotocopy sesuai asli, Tanda Bukti Pembayaran Retribusi Ijin Pemakaian Tanah dari Pemerintah Kota Surabaya No. 845/ST/TBP-T/2017 tanggal 13 Januari 2017;-----
14. Bukti P.14.a1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. PBB Tahun 2010, tertanggal 4 Januari 2010;-- -----
15. Bukti P.14.a2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, tanggal 26 Agustus 2010 dari Bank Jatim KPP Karang Pilang;-----
16. Bukti P.14.b1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. PBB Tahun 2011, tertanggal 1 Maret 2011;-----
17. Bukti P.14.b2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan, tanggal 19 Mei 2011 dari Bank Jatim Cabang Utama Surabaya;----
18. Bukti P.14.c1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2012 tertanggal 20 Februari 2012;-----
19. Bukti P.14.c2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, tanggal 30 April 2012 dari Bank Jatim Cabang Sidoarjo;-----
20. Bukti P.14.d1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB. Tahun 2013, tertanggal 6 Februari



2013;-----

21. Bukti P.14.d2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, tanggal 22 Mei 2013 dari Bank Jatim Capem Waru (Sidoarjo);-----
22. Bukti P.14.e1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB. Tahun 2014, tertanggal 23 Januari 2014;-----
23. Bukti P.14.e2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, tanggal 23 Juli 2014 dari Bank Jatim Capem Waru (Sidoarjo);-----
24. Bukti P.14.f1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2015, tertanggal 30 Januari 2015;- -----
25. Bukti P.14.f2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB. tanggal 26 Juni 2015 dari Bank Jatim Capem Waru (Sidoarjo);-----
26. Bukti P.14.g1 : Fotocopy sesuai fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2016, tertanggal 4 Januari 2016;-----
27. Bukti P.14.g2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tanggal 20 Juli 2016, dari Bank Jatim Capem Waru (Sidoarjo);-----
28. Bukti P.14.h1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2017 tertanggal 31 Januari 2017;-----
29. Bukti P.14.h2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tanggal 7 Juli 2017 dari Bank Jatim

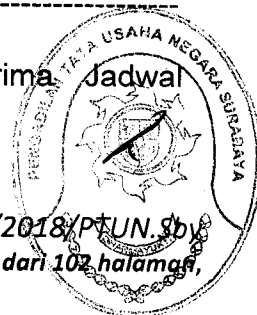


Capem Wiyung;-----

30. Bukti P.14.i1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2018 tertanggal 2 April 2018;-----
31. Bukti P.14.i2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tanggal 30 Juli 2018 dari Bank Jatim Capem Waru (Sidoarjo);-----
32. Bukti P.15. : Fotocopy sesuai asli, Tanda Terima Permohonan Perpanjangan Ijin Pemakaian Tanah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah No. 5720/ST.PP/UPTS A-T/2017 tanggal 21 Februari 2017;-----
33. Bukti P.16. : Fotocopy sesuai asli, Surat No. 188.45/4707.Tmr/ 436.7.17/2017 tertanggal 13 Juni 2017, Perihal: Pemberitahuan, dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang ditujukan kepada Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----
34. Bukti P.17. : Fotocopy sesuai asli, Surat tertanggal 22 Maret 2017 dari Ka. Bidang Pengendalian yang ditujukan kepada Petugas DPBT di UPTSA menerangkan tentang terhadap Izin Pemakaian Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 1/73-75 Surabaya bahwa lokasi dimaksud tidak dalam status blokir;-----
35. Bukti P.18. : Fotocopy sesuai asli, Tanda Terima dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya perihal: Surat Keberatan Atas Surat Peringatan I (tembusan) dan Tanda Terima Surat dari Shindo



- Sumidomo perihal Surat Keberatan atas Surat Peringatan I (ke-1) tertanggal 4 Juni 2018;-----
36. Bukti P.19. : Fotocopy sesuai asli, Surat Nomor : 593/3887/436.7.11/2018, tertanggal 06 Juli 2018, perihal : Jawaban, dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, yang ditujukan Shindo Sumidomo ;-----
37. Bukti P.20. : Fotocopy sesuai asli, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/034XX/402.05.12/2001, yang terletak di Jalan Mayjen HR Muhammad No 122 Surabaya, atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, tertanggal 07 Januari 2010; -----
38. Bukti P.21. : Fotocopy sesuai asli, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/0051B/436.6.18/2010 yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan I / 77 Surabaya tertanggal 15 Januari 2010;-----
49. Bukti P.22. : Fotocopy sesuai asli, Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/0052B/436.6.18/2010 yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan I/79 Surabaya tertanggal 15 Januari 2010;-----
40. Bukti P.23.a : Fotocopy sesuai fotokopi, Tanda Terima Jadwal Pengukuran UPTSA No. 141030-16/Ijin SKRK/UPTSA-T/2014 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo dengan alamat persil di Jalan Mayjend HR Muhammad No 122 Surabaya tertanggal 30 Oktober 2014 ;-----
41. Bukti P-23.b, Fotocopy sesuai asli, Tanda Terima Jadwal



Pengukuran UPTSA No. 141030-16.4/Ijin
SKRK/UPTSA-T/2018 atas nama Heng Hok
Soei/Shindo Sumidomo dengan alamat persil di
Jalan Mayjen HR Muhammad No 122 Surabaya
tertanggal 08 Oktober 2018;-----

42. Bukti P.24.a : Fotocopy sesuai fotokopi, Tanda Terima Jadwal
Pengukuran UPTSA No 141030-14.1/Ijin
SKRK/UPTSA-T/2014 atas nama Heng Hok
Soei/Shindo Sumidomo dengan alamat persil di
Jalan Darmo Permai Selatan I/79 Surabaya
tertanggal 5 Desember 2014;-----

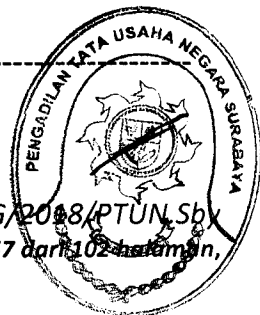
43. Bukti P-24.b Fotocopy sesuai asli, Tanda Terima Jadwal
pengukuran UPTSA No. 141030-14.2/Ijin
SKRK/UPTSA-T/2018 atas nama Shindo
Sumidomo dengan alamat persil di Jalan Darmo
Permai Selatan I/79 Surabaya tertanggal 08
Oktober 2018;-----

44. Bukti P-24.c Fotocopy sesuai asli, , Tanda Terima Jadwal
Pengukuran UPTSA No 141030-14.2/IjinSKRK/
UPTSA-T/2018 atas nama Shindo Sumidomo
dengan alamat persil di Jalan Darmo Permai
Selatan I/79 Surabaya tertanggal 08 Oktober
2018;-----

45. Bukti P.25.a : Fotocopy sesuai fotokopi, Tanda Terima Jadwal
pengukuran UPTSA No 141030-20/Ijin SKRK/
UPTSA-T/2014 atas nama Shindo Sumidomo
dengan alamat persil di Jalan Darmo Permai



- Selatan I/77 Surabaya tertanggal 30 Oktober 2014;
46. Bukti P.25.b Fotocopy sesuai fotokopi, Tanda Terima Jadwal Pengukuran UPTSA No 141030-20.1/Ijin SKRK/ UPTSA-T/2014 atas nama Shindo Sumidomo dengan alamat persil di Jalan Darmo Permai Selatan I/77 Surabaya tertanggal 05 Desember 2014;-----
47. Bukti P.25.c Fotocopy sesuai asli, Tanda Terima Jadwal Pengukuran UPTSA No 141030-20.2/Ijin SKRK/ UPTSA-T/2018 atas nama Shindo Sumidomo dengan alamat persil di Jalan Darmo Permai Selatan I/77 Surabaya tertanggal 08 Oktober 2018;-----
48. Bukti P.26. : Fotocopy sesuai fotokopi, Surat Nomor : 650/11594/ 436.6.2/2014, Perihal : Pemberitahuan Permohonan SKRK, dari Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang yang ditujukan kepada Kepala UPTSA ;-----
49. Bukti P.27. : Fotocopy Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;-----
50. Bukti P.28. : Fotocopy Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan secara Elektronik di Kota Surabaya;-----



51. Bukti P.29. : Fotocopy Peraturan Perundang-undangan,
Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang
Hak Asasi Manusia ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga
mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli sebagai berikut:-----

1. TITIN KARTIKA ADIJAYA ; memberikan keterangan dibawah sumpah
menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai
berikut : -----

- Bahwa saksi yang membantu menguruskan perpanjangan IPT atas
nama Pak Shindo di jalan HR. Muhammad No. 120 Surabaya, pada
tanggal 18 Januari 2018, saksi datang ke Kantor Pelayanan Terpadu
Satu Atap (PTSA) di Surabaya untuk mengurus perpanjangan IPT
Penggugat, setelah permohonan diterima oleh petugas PTSA saksi
diberi tanda terima ;-----
- Bahwa permohonan yang saksi ajukan sudah lengkap menurut
petugas PTSA yang menerima permohonan tersebut, tetapi sampai
sekarang belum dikabulkan ; -----
- Bahwa IPT yang saksi urus pada pengurusan awal tanggal 3 Januari
2017 IPT belum habis tetapi saat itu ditolak, untuk SKRK dan Surat
ijo alamatnya depan dan belakang setelah ketemu SKRK-nya kami
mengajukan permohonan dan membayar Retrebusi waktu itu tidak
ada denda karena IPT masa berlaku hingga tanggal 17-1-2017 ; -----
- Bahwa karena semua persyaratannya sudah lengkap saksi sama
petugas PTSA disuruh menunggu, namun tiba-tiba permohonan yang
saksi ajukan disuruh cabut dan saksi tidak tahu apa alasannya;-----
- Bahwa saksi disuruh mencabut surat permohonan tersebut pada
bulan Juni 2017;-----



- Bahwa saksi tidak mencabut karena suratnya tidak spesifik makanya saksi tidak mau mencabut padahal surat permohonan yang saksi ajukan sudah lengkap kenapa tiba-tiba disuruh mencabut ; -----
- Bahwa saksi tidak menanyakan apa alasannya dan diam saja yang penting semua persyaratan yang saksi ajukan sudah lengkap ;-----
- Bahwa saksi sudah melapor kepada Penggugat kalau disuruh mencabut;-----
- Bahwa kata Penggugat setelah saksi laporan, sama-sama datang ke Kantor Dinas setelah sampai disana kita dapat surat kalau tanah kita tidak diblokir artinya bisa dikabulkan, dan disana tidak ada petugas yang bisa menjelaskan mengapa surat kami disuruh mencabut ;-----
- Bahwa saksi hanya mengurus IPT saja untuk yang lain-lain saksi tidak tahu;-----
- Bahwa luas tanah lebih dari 500 meter disuruh mengurus ke Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan, tetapi untuk memasukkan ke Dinas Pengelolaan Tanah Dan Bangunan permohonan harus dicabut terlebih dahulu, saksi khawatir kalau permohonan dicabut urusannya semakin tidak jelas, semestinya ada koordinasi antara Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan dengan dinas-dinas terkait, kalau saksi mencabut khawatir dianggap tidak mengajukan permohonan dan seharusnya pihak kami dipanggil saja untuk melengkapi kekurangan permohonan;-----
- Bahwa semua persyaratan sudah lengkap dan saksi menyampaikan kepada petugas, keterangan disana tetap permohonan saksi disuruh mencabut;-----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi di Jalan HR. Muhammad No 120 Surabaya;-----



- Bahwa saksi bisa menjelaskan letaknya IPT yang dicabut sebelah kiri ada gedung toko ban, depannya Jalan Raya HR. Muhammad, sebelah kanan toko Giant, kalau belakangnya sudah jalan Darmo Permai Selatan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mencabut permohonan ini ada hubungannya dengan kelima IPT ; -----
- Bahwa saksi hanya mengurus IPT yang di Jalan HR. Muhammad No. 120;-----
- Bahwa saksi tahu IPT yang dicabut yang di Jalan HR. Muhammad No. 120; -----
- Bahwa bukti T-26 saksi tahu lokasi tanah yang IPT-nya saksi urus sambil menunjuk ke gambar saksi mengatakan yang pojok kiri No. 120;-----
- Bahwa saksi hanya mengurus perpanjangan IPT yang tahun 2017 ; --
- Bahwa saksi tahu terakhir IPT tersebut atas nama Shindo Sumidomo (Penggugat) masa berlaku IPT 2012-2017 ;-----
- Bahwa saksi sebelumnya mengurus perpanjangan IPT yang belum mati tapi karena ditolak jadi berakhir/lewat masa berlakunya ; -----
- Bahwa saksi masih ingat surat permohonan perpanjangan IPT Tertanggal 21 Februari 2017;-----
- Bahwa saksi tahu tentang IMB tanah itu masih hidup;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan pencabutan IPT ; -----
- Bahwa di lokasi IPT belum ada bangunannya ; -----
- Bahwa kaitannya SKRK dengan IPT setahu saksi SKRK dulu yang diurus baru mengurus IMB ;-----
- Bahwa saksi tidak mengurus SKRK, saksi hanya mengurus perpanjangan IPT saja yang saat itu menjadi satu dengan IPT yang di



Darmo Permai Selatan No.73-75 dan IMB-nya sendiri-sendiri, maunya Penggugat 5 (lima) IPT akan digabung menjadi 1 (satu) IMB;

- Bahwa dengan jawaban surat dari Tergugat yang menurut saksi surat tersebut tidak spesifik, saksi tidak mencabut permohonan, saksi tidak berani mencabut, saat itu di lantai 2 ada penjelasan kalau tidak dicabut ya tidak bisa diproses ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ke Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan ; -----
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepada saksi 5 (lima) IPT akan digabung menjadi 1 (satu) IMB ; -----
- Bahwa IMB untuk yang Darmo Permai Selatan No. 73-75 katanya tidak bisa digabung padahal yang satunya rencananya untuk gedung lantai 9;-----
- Bahwa 5 (lima) IPT akan digabung menjadi 1 (satu) IMB, saksi tidak tahu karena saksi tidak pernah mengajukannya;-----
- Bahwa permohonan saksi ajukan sendiri-sendiri;-----
- Bahwa setahu saksi peruntukannya yang di Jalan HR. Muhammad untuk kantor dan yang Darmo Permai Selatan untuk pemukiman;-----
- Bahwa ada penjelasan dari Dinas bahwa 5 (lima) IPT bisa menjadi 1 (asatu) IMB ; -----

2. MOCH. SU'UD ; memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut : --

- Bahwa saksi dengan Penggugat kenal karena Penggugat itu temannya bos saksi, Penggugat dulu sering main ke rumah bos, saksi yang membukakan pintu kalau ada tamu karena sering bertemu dengan pak Shindo lama-lama menjadi kenal ;-----
- Bahwa kenalnya sekitar tahun 1995-1996;-----



- Bahwa awalnya saksi buka tambal ban di Trotoar pada tahun 2009 ya aman-aman saja tidak ada orang yang mempersoalkan, pada saat Penggugat ke lokasi di Jalan HR. Muhammad saksi ditawari untuk menempati tanahnya Pak Shindo (Penggugat) untuk usaha tambal ban katanya tidak apa-apa, karena disuruh menempati akhirnya saksi tempati ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menggarap, tetapi saksi tau diri ya bantu bersih-bersih potong rumput disana;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat IPT-nya Penggugat ; ---
- Bahwa saksi tidak disuruh menjaga oleh Penggugat ; -----
- Bahwa saat ini masih berupa tanah kosong ; -----
- Bahwa pada saat sidang Pemeriksaan setempat (PS) saksi ada dilokasi tetapi saksi hanya diam saja karena saksi juga tidak tahu ; ---
- Bahwa yang saksi tempati untuk usaha tambal ban itu letak tanahnya pojok kiri tanahnya bersegi empat timurnya ada toko ban, baratnya toko Giant, selatan Jalan HR. Muhammad;-----
- Bahwa yang pasang pagar seng Penggugat sekitar Tahun 2009 ; ----
- Bahwa saksi yang membuka pagar seng kalau saksi kerja karena sudah ada izin dari Penggugat ; -----
- Bahwa ditunjukkan kepada saksi bukti T-25, atas kemauan saksi sendiri bersih-bersih di lokasi ini ; -----
- Bahwa yang saksi dibersihkan tanah yang paling depan pojok kiri yang berbatasan dengan toko ban ; -----
- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat ditempat ini ada gubuk, itu saksi yang membuat ; -----
- Bahwa dari Tahun 2009 sampai dengan sekarang tidak ada bangunannya, kalau dulu pernah ada bangunan sebelah barat yang membongkar Pak Shindo ; -----



- Bahwa saksi tidak tahu peruntukannya untuk apa ; -----
- Bahwa dulu ada bangunan tetapi dibongkar oleh Pak Shindo, sekarang belum dibangun lagi ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat ada orang dari Pemerintah Kota masuk ke lokasi, mereka melihat-lihat gitu saja ; -----
- Bahwa saksi tidak melihat orang PemKot itu memberi tanda ; -----
- Bahwa saksi tahu ada tanda panah berwarna merah, ditembok ada, di pagar seng juga ada tetapi saksi tidak tahu siapa yang memasang;

3. **Prof. Dr. TATIEK SRI DJATMIATI, S.H.,M.S** : memberikan pendapatnya sesuai dengan pengalaman atau pengetahuannya dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa ahli adalah ahli dibidang Hukum Administrasi Negara ;-----
- Bahwa menurut ahli jika ada perizinan yang sudah berakhir maka tidak ada lagi hubungan hukum hak dan kewajiban ;-----
- Bahwa Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 tahun 2016 Pasal 8 ayat (2) disebutkan bahwa kata "Terlantar", menurut ahli yang dimaksud dengan kata terlantar khususnya IPT artinya tanah tersebut dibiarkan begitu saja atau diabaikan, akan tetapi apabila tanah itu sudah terbit IMB-nya harus membangun, dan harus dilihat dari legalitas wewenang, prosedur, kalau wewenang Tergugat punya kewenangan, namun kalau legalitas substansial izin itu diberikan untuk apa ; -----
- Bahwa secara umum yang dimaksud tanah terlantar itu adalah tanah yang dibiarkan tidak dimanfaatkan oleh pemegang IPT ; -----
- Bahwa syarat-syarat tertentu berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tergantung pada jangka berlakunya ;-----



- Bahwa asas Einmaleg itu untuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang hanya digunakan sekali saja ;-----
- Bahwa apabila berakhir karena waktu tidak termasuk einmaleg;-----
- Bahwa dengan berlakunya IMB sementara IPT-nya dicabut, IMB itu berdiri sendiri tidak tergantung kepada IPT yang sedang dimohon;
- Bahwa apabila tanah sudah terbit IMB tetapi tidak dibangun karena menunggu objek yang lain, kalau IMB yang lain belum terbit tetapi sudah diajukan permohonan, maka tidak termasuk menelantarkan dan secara prosedur permohonan tersebut harus ditanggapi oleh Pejabat yang menerbitkan IMB;-----
- Bahwa retrebusi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemegang IPT, namun apabila IPT sudah berakhir tetapi masih diminta retrebusi, maka ini tidak boleh karena sudah menimbulkan hubungan hukum yang baru ; -----
- Bahwa ahli sudah membaca PERDA Nomor 3 Tahun 2016 ; -----
- Bahwa pencabutan IPT adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang secara teori tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak boleh bertentangan dengan Asas asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ; -----
- Bahwa Dalam PERDA Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, ada beberapa izin yang diberikan yaitu jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, izin menurut ahli adalah persetujuan yang berbentuk keputusan sebagai tindakan adanya permohonan ; ---
- Bahwa izin yang diberikan ada durasinya dan jika izin yang diberikan sudah berakhir maka izin itu tidak mempunyai kekuatan lagi



- Bahwa kalau izin sudah berakhir, maka tidak perlu lagi surat peringatan ;-----
- Bahwa jika izin sudah berakhir maka cukup dengan pemberitahuan dan kalau ingin diperpanjang cukup diberitahukan apa saja persyaratannya ; -----
- Bahwa kalau IPT dicabut, maka dokumen dikembalikan ; -----
- Bahwa jika sudah 8 tahun dibayar retrebusinya, tetapi izinnya 10 tahun seharusnya tetap dibayar 10 tahun ; -----
- Bahwa Pasal 8 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 ayat 1 huruf b. menyatakan menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT, lalu pemegang IPT belum membangun karena proses permohonan izin, menurut ahli bahwa tanah itu tidak termasuk yang ditelantarkan atau diabaikan karena ada permohonan ; -----
- Bahwa ada 2 (dua) syarat menurut ahli karena diatur dalam peraturan maka imperative, dan harus dipenuhi prosedurnya ; -----
- Bahwa kalau IPT kalau sudah ada IMBnya ya berdasar Pasal 8 ; -----
- Bahwa sudah terbit IMB tetapi tanah tidak dibangun, kalau masih ada permohonan izin tidak masalah ; -----
- Bahwa dengan SKRK secara legalitas prosedur belum terpenuhi, karena SKRK merupakan salah satu syarat ; -----
- Bahwa kalau sudah ada IMB tidak perlu SKRK ; -----
- Bahwa teorinya Izin itu diurus sebelum berakhir itu baru ada legalitas, kalau izin dicabut ini namanya sanksi administrasi ;-----
- Bahwa Izin merupakan perbuatan sepihak dari Pemerintah;-----
- Bahwa bedanya izin dicabut dengan izin berakhir, kalau izin dicabut namanya sanksi administrasi tetapi kalau izin berakhir ~~tidak perlu~~ dicabut;-----



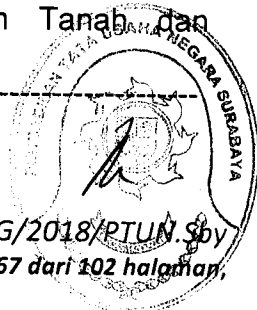
- Bahwa sudah ditentukan, dalam 6 bulan pemegang izin wajib membangun, untuk membangun harus ada izin mendirikan bangunan (IMB);-----
- Bahwa dalam PERDA Nomor 3 Tahun 2016 telah ditentukan definisi yang dimaksud menelantarkan tanah, boleh menggunakan definisi lain karena Undang-undang atau peraturan merupakan rangkaian konsep. Konsep penelantaran tanah dalam hukum administrasi disebut pengabaian. Penelantaran tanah karena tidak digunakan, digunakan sesuai keadaan dan tujuan;-----
- Bahwa Izin ini sudah tidak ada tetapi dicabut, menurut Ahli pencabutan tidak perlu lagi karena sudah berakhir secara yuridis haknya sudah tidak ada ;-----
- Bahwa yang dimaksud kepentingan umum adalah untuk kepentingan Bangsa dan Negera untuk kesejahteraan masyarakat, tetapi kepentingan umum tidak boleh bertentangan dengan kepentingan warga;-----
- Bahwa 5 (lima) lokasi peruntukannya untuk pembangunan gedung dan perkantoran namun saling menunggu satu sama lain, secara substansial dilihat dari kebutuhannya dan disini ada asas personalitas jadi harus imbang, kalau untuk fasum itu sifatnya mendesak ; -----
- Bahwa ada 1 (satu) persil yang sudah terbit IMB sedangkan yang lainnya masih diajukan permohonan, menurut ahli semestinya menunggu sampai permohonan yang diajukan itu turun ; -----
- Bahwa ahli menerangkan bahwa IPT sudah berakhir tidak perlu dicabut bagaimana bila dikaitkan dengan Pasal yang mengatur tentang pencabutan IPT harus ada tindakan tetapi tidak mencabut, kalau masalah teknisnya tergantung pada pejabatnya ;



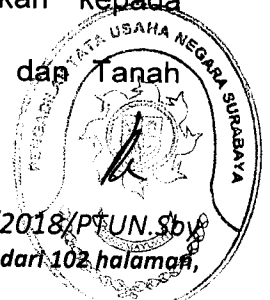
- Bahwa IPT sudah berakhir masih ada hubungan hukum dan pencabutan adalah tindakan sepihak, untuk memutusnya tergantung pada pejabatnya ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan fotokopi bukti surat di persidangan dengan diberi tanda bukti T-1. sampai dengan Bukti T-26 yang telah bermaterai cukup setelah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya bukti tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T.1 : Fotocopy sesuai asli, Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0029 B/436.6.9/2007, Atas nama : HENG HOK SOEI/SHINDO SUMIDOMO, Persil: Darmo Permai Selatan I/73 75, tanggal 26 Januari 2007.; -----
2. Bukti T.2 : Fotocopy sesuai asli, Surat Perihal : Pemohonan Persetujuan Pengalihan Izin Pemakaian Tanah dari Suyanto, tanggal 8 Nopember 2006.; -----
3. Bukti T.3 : Fotocopy sesuai fotokopi, Nomor : 593/767/436.6.9/2006, perihal : Persetujuan Pengalihan Izin Pemakaian Tanah, tanggal 15 Nopember 2006, dari Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya yang ditujukan kepada Sdr. Suyanto.;-
4. Bukti T.4 : Fotocopy sesuai asli, Surat tanggal 27 Desember 2006 Perihal : Permohonan Balik Nama/ Pembaharuan Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya dari Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya.; -----



5. Bukti T.5 : Fotocopy sesuai asli, Akta Jual Beli Bangunan (Rumah) dan Pengoperan Hak Sewa Tanah Kota Surabaya, Nomor 216, yang dibuat dihadapan Notaris Margaretha Dyanawaty, S.H. tanggal 14 Desember 2006 ; -----
6. Bukti T.6 : Fotocopy sesuai asli, Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/0029B/436.6.9/2007, Atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, Persil: Darmo Permai Selatan I/73-75, tanggal 26 Januari 2007;-----
7. Bukti T.7 : Fotocopy sesuai copy, Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 644.4/17/436.5.2/2007, tanggal 13 Feb 2008 untuk persil : Jalan HR. Muhammad No. 120 Surabaya dan Darmo Permai Selatan I/73 - 75 Surabaya; -----
8. Bukti T.8 : Fotocopy sesuai copy, Surat Izin Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman, Nomor : 188/1565.91/436.5.2/2008, tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 13 Mei 2008;-----
9. Bukti T.9 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan Alamat dari Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, 4 Mei 2012;-----
10. Bukti T.10 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan, dari Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, tanggal 5 Mei 2012; -----
11. Bukti T.11 : Fotocopy sesuai asli, Surat tanggal 09 Mei 2012, Perihal : Permohonan Perpanjangan Pembaharuan Izin Pemakaian Tanah Kota Surabaya, dari Heng Hok Soei/Shindo Sumi-Domo yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah



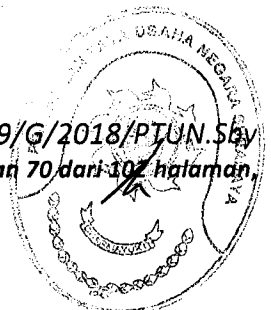
Kota Surabaya ;-----

12. Bukti T.12 : Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2012 dari Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;
13. Bukti T.13 : Fotocopy sesuai asli, Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.18/2012, Persil : Darmo Permai Selatan I/73 75, tanggal 22 Nopember 2012.:-
14. Bukti T.14 : Fotocopy sesuai asli, Surat Nomor : 593/3109/436.7.11/2018, Perihal : Peringatan I (Ke-1), tanggal 9 Mei 2018, dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, yang ditujukan kepada Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo.:-
15. Bukti T.15 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73 75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo, tanggal 06 Juli 2018.:-
16. Bukti T.16 : Fotocopy sesuai asli, Laporan Akhir Penyusunan Studi Kelayakan Gedung Parkir di Jalan Mayjen HR Muhammad, dari Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Surabaya ; -----
17. Bukti T.17 : Fotocopy sesuai asli, Surat Nomor : 593/3410/436.7.11/2018, Perihal : Peringatan II (Ke-2) tanggal 28 Mei 2018 dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya yang ditujukan kepada Heng Hok Soei/Shindo



Sumidomo;-----

18. Bukti T.18 : Fotocopy sesuai asli, Surat Nomor : 593/3621/436.7.11/2018 Perihal : Peringatan III (Ke-3) tanggal 8 Juni 2018 dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya yang ditujukan kepada Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo;-----
19. Bukti T.19 : Fotocopy sesuai Blue Print, Gambar GRHA STT Lokasi HR Muhammad 120 ; -----
20. Bukti T.20 : Fotocopy sesuai Google Map, Foto Udara Lokasi Jalan Mayjen HR Muhammad No. 120&122 dan Jalan Darmo Permai Selatan I No. 73-75,77&79.;-----
21. Bukti T.21 ; Fotocopy sesuai fotokopi, Surat Perihal : Keberatan atas Surat Peringatan I (Ke-1) tanggal 04 Juni 2018 dari Shindo Sumidomo/ Heng Hok Soei;-----
22. Bukti T.22 : Fotocopy sesuai asli, Surat Nomor : 593/3887/436.7.11/2018 tanggal 06 Juli 2018 Perihal : .Jawaban dari Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang ditujukan kepada Shindo Sumidomo/Heng Hok Soei ;-
23. Bukti T.23 : Fotocopy sesuai asli, Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor 188.4/23860/436.7.5/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya Nomor : 188/1565-91/436.5.2/ 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 14



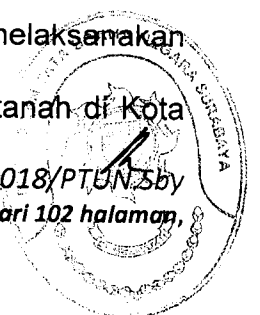
Desember 2018 ;-----

24. Bukti T.24 : Fotocopy sesuai fotokopi, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, tanggal 23 Pebruari 2016 ; -----
25. Bukti T.25 : Fotocopy sesuai fotokopi, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013. Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan ;-----
26. Bukti T.26 : Fotocopy sesuai fotokopi, Standar Operasional Prosedur (SOP) Tahun 2017, Keputusan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya Nomor : 188.45/3136/ 436.7.11/2017 tentang Penetapan Standar Operasional Prosedur Pelayanan Pemakaian Tanah Kota Surabaya, tanggal; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta dan 1 (satu) orang ahli sebagai berikut:

1. Ir. **ACHMAD EKA MARDIJANTO**; memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi bekerja di Pemerintah Kota Surabaya sejak Tahun 1993 sampai sekarang ; -----
- Bahwa saksi menduduki jabatan sebagai Kepala Bidang Pendataan dan Pemanfaatan Tanah Kota Surabaya sejak bulan November 2011;-----
- Bahwa TUPOKSI saksi membantu Walikota melakukan pendataan tanah yang ada di wilayah Kota Surabaya, dan juga melaksanakan tugas-tugas lain yang berhubungan dengan masalah tanah di Kota



Surabaya misalnya tentang sewa menyewa dan pemanfaatan tanah di Kota Surabaya;-----

- Bahwa IPT bisa terbit atas nama Penggugat adalah aset Pemerintah Kota Surabaya yang dimohonkan oleh Penggugat, IPT yang pertama diterbitkan pada Tahun 1976, lalu Tahun 2012 terbit atas nama Shindo Sumidomo;-----
- Bahwa masa beriakunya IPT 5 (lima) Tahun; -----
- Bahwa IPT atas nama Penggugat sudah berakhir ; -----
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan perpanjangan IPT pada tanggal 21-2-2017;-----
- Bahwa permohonan diajukan PTSA / Pelayanan Terpadu Satu Atap, karena yang dimohonkan oleh Penggugat luasnya lebih dari 500 meter, maka ada kebijakan harus dilakukan verifikasi;-----
- Bahwa di tanah tersebut sudah ada IMB-nya terbit Tahun 2008 atas nama Shindo Sumidomo sesuai surat permohonan Tahun 2007;-----
- Bahwa terkait dengan IMB bukan domain saksi ; -----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi IPT waktu itu masih tanah kosong;----
- Bahwa setelah berkas permohonan dikembalikan tindak lanjutnya adalah dengan cara membuat Surat Pernyataan agar Penggugat segera membangun ;-----
- Bahwa setelah berkas permohonan dikembalikan ada pencabutan pada tanggal 6 Juli 2018;-----
- Bahwa setelah membuat Surat Pernyataan untuk segera membangun Penggugat mengajukan surat keberatan pada tanggal 4 Agustus 2018, lalu dijawab oleh Tergugat dengan perihal keberatannya tidak dapat dikabulkan ;-----
- Bahwa tanah itu tidak menyatu dengan tanah-tanah yang lain persilnya berbeda, nomornya berbeda, dan luasnya juga berbeda ;-----

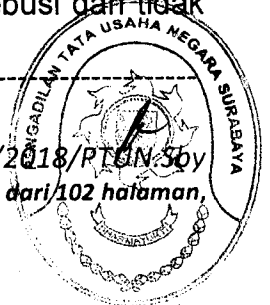


- Bahwa saksi terlibat proses penerbitan IPT, sedangkan untuk pencabutannya saksi tidak ikut terlibat ;-----
- Bahwa sebenarnya domainnya ada di Kepala Bidang Penanganan Sengketa Dan Pengendalian tetapi pada saat saksi ikut memberikan masukan, pada Tahun 2015 ada rapat di Bapeko dan Dinas terkait membahas tentang angkutan massal dan Park & Red dan salah satu lokasinya di Jalan HR. Muhammad ; -----
- Bahwa saksi tahu IPT Penggugat berakhir pada tanggal 18 Januari 2017;-----
- Bahwa saksi tahu alasan lahan di Jalan HR. Muhammad akan dibangun Park & Red karena masih tanah kosong ; -----
- Bahwa tidak ada persyaratan lain untuk tanah yang luasnya ke atas 500 M2 ; -----
- Bahwa saksi sudah melakukan tinjauan kelokasi dan diperoleh fakta lahan masih kosong ; -----
- Bahwa ada laporan aslinya dan benar laporan itu ada kaitannya dengan pencabutan IPT ;-----
- Bahwa saksi sering kelokasi ; -----
- Bahwa aturannya harus ada IMB terlebih dahulu baru membangun;-
- Bahwa dalam pencabutan ada 2 (dua) alasan, yang pertama karena tanah ditelantarkan, alasan yang kedua untuk kepentingan umum;---
- Bahwa setelah berkas ditolak tidak ada tindak lanjutnya ; -----
- Bahwa saksi terlibat dalam tim pencabutan IPT ada 2 ; -----
- Bahwa saat rapat saksi terlibat, kami semuanya setuju IPT dicabut ;
- Bahwa kami tidak sampai kepada pembahasan IMB hanya sebatas IPT ; -----
- Bahwa saksi tahu jenis-jenis IPT : a. IPT jangka pendek masa berlakunya 2 (dua) tahun, b. IPT jangka menengah masa



berlakunya 5 (lima) tahun, c. IPT jangka panjang masa berlakunya 20 (dua puluh) tahun, tetapi yang banyak IPT menengah dan IPT tersebut sama dengan surat Hijau ; -----

- Bahwa jenis IPT tidak disesuaikan dengan luasnya ; -----
- Bahwa saksi pernah menerangkan bahwa tanah itu milik Pemerintah Kota Surabaya, alasannya sedang diajukan yaitu HPL oleh Pemerintah Kota Surabaya karena itu merupakan aset ; -----
- Bahwa sekarang belum ada HPL-nya, masih proses pengajuan tetapi sudah ada Peta bidang ; -----
- Bahwa saksi tahu IPT dicabut tanggal 6 Juli 2017;-----
- Bahwa IPT atas nama Penggugat sudah berakhir, tetapi ada surat pencabutan karena ada permohonan perpanjangan ;-----
- Bahwa IPT sudah berakhir seharusnya tinggal dilakukan pengosongan, masalah itu biar ahli yang menjelaskan ;-----
- Bahwa dengan retrebusi dibayar setiap tahun ;-----
- Bahwa saksi tahu Penggugat sudah membayar retrebusi dan Penggugat sudah memanfaatkan tanah tersebut meskipun sampai sekarang belum dibangun ; -----
- Bahwa IPT masuk ke RKLK masuk ke IMB sudah membayar retrebusi, untuk jawabannya biar ahli yang menjawab;-----
- Bahwa saksi tahu disana ada 5 (lima) bidang tanah, yang belakang ada IMB untuk kantor ; -----
- Bahwa pada Tahun 2015 ada rencana Park & Red, ya memang sudah ada pembicaraan secara detil mengenai Park & Red, tetapi biarlah dari Bapekko yang menjawab ; -----
- Bahwa apabila sudah ada bangunannya dan IPT di cabut akan diberi ganti rugi dengan syarat tertib membayar retrebusi dan tidak ada tunggakan ; -----



- Bahwa kita sudah membuat surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali masalah dimana diatur itu kebijakan Pemkot, itu peringatan untuk membangun dan Penggugat tidak membangun, makanya dicabut ;--
- Bahwa saksi tidak tahu IPT yang lain sudah membawa surat perpanjangan ; -----
- Bahwa benar tanah di Jalan HR. Muhammad aset Pemerintah Kota Surabaya dan faktanya memang aset Pemerintah Kota Surabaya;---
- Bahwa IPT ada tiga jenis, yang masa berlakunya 20 (dua puluh) tahun retrebusinya bayar dimuka;-----
- Bahwa tanah IPT Penggugat masuk yang diterlantarkan faktanya lahan masih kosong jadi bisa dikatagorikan terlantar ;-----
- Bahwa pada Tahun 2008 ada IMB, setelah perpanjangan ternyata lahan masih kosong makanya disuruh membuat Surat Pernyataan agar Penggugat segera membangun ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu IMB sudah dicabut ;-----

2. NURHADI ; memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah IPT di jalan HR. Muhammad No. 120 Surabaya ;-----
- Bahwa jarak antara lokasi IPT dengan kantor saksi sekitar 100 meter jaraknya, kantor diseberang jalan ;-----
- Bahwa kondisi tanah IPT saat ini masih berupa lahan kosong tetapi sudah ada pagar dari seng ; -----
- Bahwa tanah itu tidak ada yang menjaga ; -----
- Bahwa dilokasi ada tambal ban ada pekerjaanya hanya dari pagi hari sampai sore hari ;-----
- Bahwa tanah tersebut tidak ada pondasi ; -----



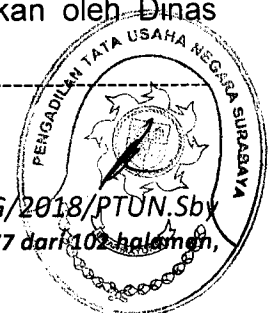
- Bahwa yang dimaksud kosong artinya tidak ada bangunannya hanya ada rumput ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah itu kosong sejak Tahun 2004 ; -----
- Bahwa sesuai bukti T-5, benar satu Gang dengan sebrangnya ;-----
- Bahwa saksi melihat lokasi itu setiap hari ; -----
- Bahwa sejak 2004 tanah itu kosong, lalu sekitar 2 (dua) tahun yang lalu ada pagar seng ;-----
- Bahwa saksi pernah mendekat kelokasi tapi yang bagian belakang di Jalan Darmo, waktu itu saksi lagi ngecek saluran air ; -----
- Bahwa saksi melihat saluran air sekitar 2 (dua) minggu yang lalu;----
- Bahwa setelah tambal ban tutup, saksi tidak melihat orangnya disitu;-----
- Bahwa saksi tahu tambal ban mobil dan netrogen;-----
- Bahwa aktifitasnya tukang tambal ban masuk didalam pagar, karena di areal itu lalu lintasnya ramai dan biasanya macet kalau pas pulang jam kerja ;-----
- Bahwa saksi tahu disamping tanah IPT sebelah kanan Giant, kirinya toko ban;-----
- Bahwa dilokasi tidak ada orang yang mabuk-mabuk ;-----
- Bahwa saksi tidak setiap hari ada disana ; -----

3. Ir. MUDJI IRMAWAN, M.Si; memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi dosen Fakultas Teknik Sipil di ITS Surabaya ;-----
- Bahwa saksi sering bekerja sama dengan Pemerintah Kota Surabaya;-----



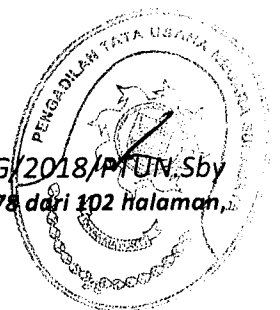
- Bahwa saksi pernah melakukan penelitian dan kajian mengenai Park & Red atas permintaan Dinas Perhubungan, saksi pernah diminta untuk melakukan kajian pemilihan lokasi transportasi kota Surabaya dari bundaran Satelit sampai Patung kuda ; -----
- Bahwa ada tim Peneliti, saksi sebagai Ketuanya dan ada beberapa ahli yang lainnya ; -----
- Bahwa waktu dilakukan kajian antara bulan April- Juni 2018 ; -----
- Bahwa lokasi yang LRT di Jl. HR. Muhammad dibutuhkan 1 dari 3 lokasi Park & Red ; -----
- Bahwa yang dibutuhkan Park & Red sekitar 2000 M2 – 3000 M2 ; ---
- Bahwa saksi pernah lihat lokasi yang disebelah timur Giant ; -----
- Bahwa hasil kajian tidak ditentukan lokasinya namun tidak jauh dari putaran ; -----
- Bahwa yang dibutuhkan untuk Park & Red station kecil 2 sampai 3 lantai ; -----
- Bahwa hasil penelitiannya disampaikan kepada Dinas Perhubungan Kota Surabaya ;-----
- Bahwa kepada saksi bukti T-13, surat ini benar laporannya ; -----
- Bahwa pertimbangan utama dalam menentukan Park & Red kepada Trafic ligt dan akses putusan;-----
- Bahwa dalam menentukan titik tidak melihat lahan kosong tetapi yang penting ada ketersediaan lahan;-----
- Bahwa saat menentukan titik yang sudah ada bangunannya yang sudah berdiri ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa IPT milik seseorang ; -----
- Bahwa saksi tahu dari data sekunder yang diberikan oleh Dinas Perhubungan ; -----



- Bahwa saksi tahu tanah itu tanah ijo diberitahu katanya di Jalan HR. Muhammad adalah tanah ijo;-----
- Bahwa jika tanah tersebut lebih dari yang dibutuhkan ya ada pembetulan luasan dari Dinas Perhubungan Kota Surabaya ; -----

4. REINHARD OLIVER ; memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi PNS di Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, Cipta Karya Dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya; -----
- Bahwa jabatan saksi sebagai Kepala Bidang Pemetaan Dan Tata ruang ;-----
- Bahwa untuk membuat IMB harus ada SKRK sebagai pedoman dan syarat untuk memperoleh IMB;-----
- Bahwa jabatan saksi Kepala Bidang Pemerintahan dan Tata Pembangunan ;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Bidang Pemerintahan dan Tata Pembangunan sejak Agustus 2018;-----
- Bahwa TUPOKSI saksi secara umum berhubungan dengan Tata Ruang dan rencana Tata Kota ;-----
- Bahwa sesuai PERDA Nomor 3 Tahun 2016 RT/RW secara Tata Ruang mengikuti peruntukannya, untuk Jalan HR. Muhammad untuk perdagangan dan Jl. Darmo Permai Selatan untuk perumahan; -----
- Bahwa peruntukan perumahan dijadikan perdagangan masih bisa dipertimbangkan untuk perubahan peruntukan ;-----



- Bahwa persil No. 120 sedangkan disekitar lokasi ada 5 (lima) IPT, alasan Cipta Karya tidak menerbitkan IMB setahu saksi belum ada permohonan IMB dari pemohon (Penggugat);-----
- Bahwa saksi tahu perencanaan itu dimulai sejak bulan April-Juni Tahun 2018;-----
- Bahwa kaitannya SKRK dengan IMB merupakan suatu persyaratan untuk mengajukan IMB ; -----
- Bahwa saksi kurang tahu Penggugat sudah mengajukan SKRK atau belum ; -----
- Bahwa Penggugat masih bisa mengajukan IMB lagi ;-----
- Bahwa kewajiban bagi pemegang IMB dalam waktu 6 (enam) bulan segera membangun ; -----
- Bahwa kalau tidak dibangun dapat dibatalkan IMB nya;-----
- Bahwa syarat-syarat IMB yaitu SKRK, identitas diri (KTP), akta pendirian, alas hak (sertipikat/IPT) ; -----
- Bahwa untuk mengajukan IMB harus menggunakan IPT kalau IPT tidak berlaku tidak bisa ; -----
- Bahwa dalam bukti T-26 ada 2 (dua) peruntukan ; -----
- Bahwa peruntukan IMB bisa dijadikan satu, tergantung pada orientasi kegiatannya kemana ia menghadapnya, kalau menghadap ke peruntukan perdagangan tentu ikut perdagangan, dan sebaliknya;-----
- Bahwa saksi menerangkan bisa jadi satu IMB nya, menjadi satu nomor; -----
- Bahwa saksi tahu diajukan sendiri-sendiri ; -----
- Bahwa SKRK nya sudah diajukan ;-----



- Bahwa dalam bukti T-13 dan T-25 Persil No. 120 dengan Persil No. 375 jadi satu, yang membuat pemohon, Dinas Cipta Karya hanya menyetujui ;-----
- Bahwa untuk membangun sebenarnya tidak perlu menunggu ketika IMB sudah terbit, maka bisa segera dibangun;-----
- Bahwa SKRK yang lama masih berlaku dan saksi tidak tahu pasti yang penting selama memenuhi persyaratan dibolehkan ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu Persil No. 375 peruntukannya apa ; -----
- Bahwa IPT mengikuti Tata Ruang ; -----
- Bahwa ada perubahan peruntukan persil yang di Jalan Darmo Permai, dipakai fasum pada Tahun 2007 ; -----
- Bahwa setelah Tahun 2017 ikut aturan yang baru bisa ke Bisnis / perdagangan ; -----
- Bahwa untuk mengajukan IMB tanpa SKRK bisa keluar ; -----
- Bahwa saksi kurang tahu perbedaan SKRK yang lama dan SKRK yang baru ; -----
- Bahwa Dinas Cipta Karya ada koordinasi dengan Dinas Tanah dan Bangunan, menurut saksi Tergantung ; -----
- Bahwa peruntukan tergantung pada orientasi menghadapnya, ini maksudnya tergantung pada perencanaan kemana menghadapnya;-----
- Bahwa dengan SKRK nya, ikut peraturan yang berlaku ; -----

5. Dr. **EMANUEL SUJATMOKO, S.H.,M.S.**; memberikan pendapatnya sesuai dengan pengalaman atau pengetahuannya dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----



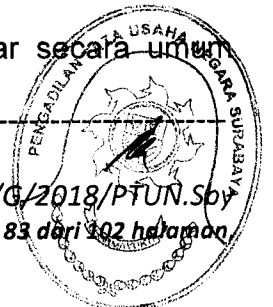
- Bahwa ahli kompetensi sebagai Dosen di Universitas Airlangga Surabaya mengajar mata kuliah Hukum Administrasi ;-----
- Bahwa menurut ahli tentang IMB sifatnya einmaleg atau hanya berlaku sekali saja, setiap orang yang mendirikan bangunan harus mempunyai izin ;
- Bahwa kewajiban bagi pemegang IMB membangun sesuai dengan izin dan gambar ;-----
- Bahwa menurut ahli IPT adalah izin yang diajukan oleh orang kepada Pemerintah dan dengan IPT pemegang diberi hak untuk menguasai tanah tersebut tetapi bukan dimiliki ;-----
- Bahwa permohonan tidak harus dibatalkan tergantung pada azas motivasi;-----
- Bahwa tindakan Pemerintah adalah merupakan tindakan sepihak tidak memerlukan persetujuan dari pemegang izin ;-----
- Bahwa izin itu tindakan Pemerintah dan asasnya asas legalitas yang isinya ada kewajiban-kewajiban yang dituangkan didalamnya, dan norma jelas mempunyai kekuatan hukum;-----
- Bahwa pemegang izin melanggar aturan dikenakan sanksi ;-----
- Bahwa sanksi administrasi, bisa juga ada sanksi pidana kalau memang ada ketentuan yang mengaturnya ;-----
- Bahwa bentuk sanksi administrasi secara garis besar sanksi administrasi bisa berupa pencabutan izin, skorsing, dan bisa dwangsom;-----
- Bahwa IMB sifatnya einmaleg, IPT berbeda dengan IMB, IPT izin pemanfaatan tanah Pemerintah sedangkan IMB adalah persyaratan atau izin untuk membangun, jadi tidak sama antara IPT dengan IMB; -----



- Dalam PERDA No. 3 Tahun 2016 diatur bahwa izin dapat dicabut, kalau IPT dicabut syaratnya harus ada alasannya, kalau IPT berakhir ya disesuaikan dengan normanya ;-----
- Bahwa misalnya IPT sudah berakhir, bisa diperpanjang dan izinnya tergantung pada Pemerintah selaku pemberi izin ; -----
- Bahwa bedanya IPT habis masa berlakunya dengan IPT dicabut berbeda, itu ada dipenjelasan ;-----
- Bahwa Pasal 12 mengatur tentang pencabutan IPT salah satunya tentang tanah ditelantarkan, menurut ahli kalau tanah ditelantarkan bisa dikenakan sanksi karena dianggap tidak memanfaatkan;-----
- Bahwa menurut ahli IPT tidak diperpanjang ya tidak apa-apa, tapi pada prinsipnya IPT bisa diperpanjang;-----
- Bahwa menurut ahli pencabutan IPT tidak ada kaitannya dengan IMB Karena pencabutan IPT biasanya karena ada sanksi atau alasan yang lain sebagaimana diatur dalam PERDA Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah ; -----
- Bahwa menurut ahli IPT sudah berakhir tetapi dikeluarkan surat peringatan, mestinya tidak perlu surat peringatan ;-----
- Bahwa dalam Pasal 8 persyaratan IMB harus ada SKRK nya, menurut ahli SKRK itu persyaratan yang harus dipenuhi dalam permohonan IMB ; -----
- Bahwa kalau perpanjangan ditolak maka melanggar asas pengharapan, tetapi dalam kasus ini bukan perpanjangan karena IPT nya sudah berakhir ;-----
- Bahwa menurut ahli yang dimaksud penelantaran itu izin sudah ada permohonan perpanjangan, maka IMB-nya bisa digabung tergantung kemana arah menghadapnya ; -----



- Bahwa pada prinsipnya IMB bisa digabung menjadi satu bisa juga IMB berdiri sendiri-sendiri ; -----
- Bahwa ada IMB kemudian ada alasan belum dibangun karena menunggu yang lain IMB nya keluar, menurut ahli sudah ada ketentuan yang mengatur apabila sudah terbit IMB;-----
- Bahwa menurut ahli yang dimaksud tanah terlantar adalah tanah yang dibiarkan tidak ada aktivitas di atasnya ;-----
- Bahwa IPT yang sudah bertahun-tahun tidak dibangun itu masuk yang dikecualikan karena tidak termasuk diterlantarkan apalagi sudah ada IMB nya ;-----
- Bahwa pencabutan itu merupakan suatu kepastian hukum jadi itu bisa dikatakan perlu adanya surat pencabutan terhadap IPT yang sudah berakhir ;-----
- Bahwa tanah terlantar dan belum dibangun itu berbeda kalau ada IMB nya tidak termasuk diterlantarkan ;-----
- Bahwa IMB nya menjadi 1 (satu), lalu dengan peruntukannya tergantung Tata Ruang dan tergantung pada yang dimintakan, kalau dimintakan kedepan maka peruntukannya ikut ke depan; -----
- Bahwa menurut ahli kalau SKRK dibayar tetapi IPT ditolak permohonannya ini pelanggaran asas pengharapan sebagaimana diatur dalam AAUPB ; -----
- Bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum itu yang direncanakan oleh Pemerintah, karena kepentingan umum itu juga kepentingan Pemerintah ;-----
- Bahwa bunyi Pasal 8 PERDA Nomor 3 Tahun 2016, menurut ahli kalau itu bunyi Pasalnya ahli kira tidak perlu lagi ditafsirkan, sudah sangat jelas, tadi ahli menjelaskan tanah terlantar secara umum saja dan ahli belum membaca PERDA dimaksud ;-----



Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat di dalam persidangan mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 6 Maret 2019 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan ini, Pengadilan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/ 436.6.18/ 2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018 (vide bukti P-1= T-15);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan jawabannya tertanggal 13 September 2018 yang didalamnya memuat jawaban DALAM EKSEPSI dan jawaban DALAM POKOK PERKARA.;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 6 Nopember 2018 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 13 Nopember 2018;-

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat memuat adanya eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat sebagai berikut:-----



DALAM EKSEPSI;_____

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya mengenai:

1. Penggugat Salah Dalam Menentukan Obyek Gugatan (Error In Objecto) ;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah error in object sebab penolakan perpanjangan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.45/4432P/436.6.15/2012 tanggal 22 Nopember 2012 telah ditetapkan sejak diterbitkannya Surat Nomor : 593/3109/436.7.11/2018 tanggal 09 Mei 2018 Perihal Peringatan I kepada Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo jauh sebelum dikeluarkannya Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat;_____

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa);

Bahwa sebelum diterbitkannya objek sengketa Penggugat telah diberi penjelasan oleh Tergugat yang pada pokoknya Penggugat tidak memakai tanah dimaksud sesuai dengan peruntukan dan atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT sejak surat peringatan I Tergugat tertanggal 9 Mei 2018 dan diterima oleh Penggugat tanggal 15 Mei 2018. Sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha negara sejak tanggal 26 September 2018, sehingga gugatan diajukan telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;_____

3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) Untuk Mengajukan Gugatan ;

Bahwa berdasarkan Pasal 10 huruf d Perda Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah diatur: " IPT dapat berakhir apabila : d. IPT dicabut." Karena sejak tanggal 6 Juli 2018 yaitu setelah dicabutnya IPT tersebut maka IPT tersebut telah berakhir sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai alas hak lagi atas objek tanah di jalan Darmo Permai Selatan i/73-75 Surabaya;_____

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libell*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur mengenai pokok apa yang



dipermasalahan dalam gugatannya karena tidak disusun dengan cermat dan tidak teliti, oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau Niet Onvankelijk Verklaard (NO);_____

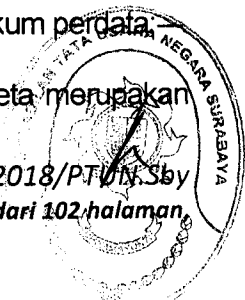
Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut termasuk dalam eksepsi lain yang berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;_____

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat ke-1 mengenai gugatan error in objecto dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:_____

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/ 436.6.18/ 2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018 (vide bukti P-1= T-15);_____

Menimbang, bahwa yang dapat menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim objek sengketa merupakan



penetapan tertulis yaitu berupa Keputusan Walikota Surabaya, yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dan berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yaitu berupa adanya tindakan sepihak dari Tergugat in casu Walikota Surabaya yang menerbitkan Surat Pencabutan Ijin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa salah satunya dengan berdasarkan kepada ketentuan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah, yang bersifat konkret berupa pencabutan IPT, dan bersifat individual karena hanya ditujukan kepada Penggugat dan bukan untuk umum, serta final karena tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain maupun instansi atasan, dan selaras dengan sifat final tersebut, maka objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya hak dan kewajiban Penggugat terhadap tanah tersebut; _____

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga dalil eksepsi Tergugat mengenai Penggugat salah dalam menentukan obyek gugatan (error in objecto) adalah tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-2 tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;-

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; _____

Menimbang, bahwa objek sengketa a quo diterbitkan pada tanggal 6 Juli 2018 dan sesuai dalil Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat sehingga diakui kebenarannya yaitu objek sengketa telah diterima Penggugat pada tanggal 9 Juli 2018. Oleh karena Surat keputusan objek sengketa a quo ditujukan langsung kepada Penggugat maka penghitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dihitung



sejak diterimanya surat keputusan yang merugikan tersebut sehingga dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha negara Surabaya pada tanggal 26 September 2018, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Sedangkan terhadap dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat setidaknya tidaknya mengetahui sejak tanggal 9 Mei 2018 sesuai surat peringatan I (pertama) yang diterima Penggugat tanggal 15 Mei 2018 menurut Majelis Hakim, dalil tersebut sangat tidak berdasar hukum karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan surat peringatan tersebut disamping itu surat peringatan hanya berupa rangkaian proses yang mendahului sebelum terbitnya objek sengketa. sehingga Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa tidak berdasar menurut hukum sehingga tidak diterima;_____

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-3 Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: _____

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2014 menyatakan : "Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi";-----

Penjelasan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara (no interest no action);-----

Bahwa Penggugat merupakan pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah



(SIPT) Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tertanggal 22 Nopember 2012 yang diterbitkan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo seluas 500 m (bukti P-2), dan kemudian oleh Tergugat telah dicabut berdasarkan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/ 436.6.18/ 2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018 (vide bukti P-1= T-15);_____

Bahwa Penggugat melakukan jual beli terhadap bangunan sekaligus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah yang terletak di Jalan. Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya dengan Nomor Izin Pemakaian Tanah Nomor : 188.4/4432P/436.6.18/2012 dari Saudara Suyanto atau ditulis Sujanto berdasarkan Akta Perjanjian dan Akta Jual Beli Bangunan dan Pengalihan Ijin Pemakaian Tanah No. 216 tertanggal 14 Desember 2006 dihadapan Notaris Margaretha Dyanawaty, S.H (bukti P-3);_____

Menimbang, bahwa dengan terbitnya obyek sengketa a quo, ijin Pemakain tanah atas nama Penggugat telah dicabut oleh Tergugat, hai tersebut tentunya menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena hak Penggugat memanfaatkan tanah tersebut menjadi hilang apalagi Penggugat telah melaksanakan kewajibannya yaitu membayar biaya retribusi (vide Bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P9, P-10, P-11, P-12, P-13) dan juga telah rutin membayar PBB atas tanah tersebut (vide Bukti P-14 a1, P-14 a2, P-14 b1, P-14 b2, P-14 c1, P-14 c2, P-14 d1, P-14 d- 2, P-14 e-1, P-14 e2, P-14 f 1, P-14 f2, P-14 g1, P-14 g2, P-14 h1, P-14 h2, P-14 i1, P-14 i2). Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan dengan ditetapkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa a quo oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat. Oleh karena dapat dibuktikan baik terhadap fakta-fakta maupun hubungan hukum akibat dari terbitnya objek sengketa a quo yang membawa kerugian bagi Penggugat



sesuai dalil- dalil dalam gugatannya. Sehingga Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan karena tujuan yang hendak dicapai Penggugat dalam berproses di persidangan, yaitu menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa a quo yang merugikan kepentingan Penggugat, dalam melindungi hak-hak dari Penggugat selaku Pemegang ijin Penguasaan tanah (IPT);_____

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing) haruslah dinyatakan tidak diterima;_____

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi ke-4 Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:_____

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan obscuurlibel atau kabur menurut Majelis Hakim, untuk menilai apakah suatu gugatan itu kabur/obscuur libels atau tidak, haruslah berpedoman pada ketentuan pasal 56 ayat (1) huruf (a) (b) dan (c) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :_____

Gugatan harus memuat; _____

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan penggugat atau kuasanya; _____
- b. Nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; _____
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan. _____

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan syarat formil gugatan Penggugat dalam hal ini identitas Penggugat dan Tergugat serta syarat material yang terdiri dari dasar-dasar gugatan (fundamentum petendi) dan tuntutan (petitum) atau hal yang diminta, telah pula memuat Peraturan Perundang - undangan dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dinyatakan dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memuat hal-hal yang diminta untuk diputus atau petitum. Dengan demikian dapatlah disimpulkan Gugatan Penggugat telah jelas dan



sesuai dengan ketentuan pasal 56 ayat (1) huruf a, b, dan c, Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima; _____

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa; _____

DALAM POKOK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) huruf b jo. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakalan Tanah dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yaitu asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas motivasi untuk setiap keputusan; _____

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat mendalilkan bahwa penerbitan Objek Sengketa baik secara prosedur ataupun substansinya sudah benar dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan Asas - asas umum pemerintahan yang baik; _____

Menimbang, bahwa terhadap adanya perbedaan pendapat tersebut diatas, Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya mengajukan bukti surat diberitanda P-1 sampai dengan P-29, 2 orang saksi yang bernama serta 1. Titin Kartika Adijaya, 2. Muh. Su'ud serta 1 (satu) ahli yaitu Prof. DR. Tatik Sri Djatmiati, SH.,M.S., sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat diberitanda T-1 sampai dengan T-26 serta 4 (empat) orang saksi yang bernama 1. Ir. Mudji Imawan, 2. Reinhard Oliver, 3. Ahmad Eka M. 4. Nur Hadi, serta 1 (satu) ahli yang bernama Dr. Emanuel Sujatmoko, S.H.,M.S; _____

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, bantahan Para pihak dihubungkan dengan alat bukti yang disampaikan oleh para pihak di



Persidangan, diperoleh fakta - fakta hukum sebagai berikut: _____

- Bahwa Penggugat merupakan pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah (SIPT) Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tertanggal 22 Nopember 2012 yang diterbitkan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya, yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo seluas 500 m (bukti P-2); _____
- Bahwa Penggugat melakukan jual beli terhadap bangunan sekaligus pengalihan Ijin Pemakaian Tanah yang terletak di Jalan. Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya dengan Nomor Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.4/4432P/436.6.18/2012 dari Saudara Suyanto atau ditulis Sujanto berdasarkan Akta Perjanjian dan Akta Jual Beli Bangunan dan Pengalihan Ijin Pemakaian Tanah No. 216 tertanggal 14 Desember 2006 dihadapan Notaris Margaretha Dyanawaty, S.H (bukti P-3); _____
- Bahwa terhadap Surat Ijin Pemakaian Tanah atas nama Penggugat Tergugat telah menerbitkan : _____
 - Peringatan I (pertama) tertanggal 22 Mei 2018 (bukti T-14); _____
 - Peringatan II (Kedua) sesuai suratnya Nomor : 593 / 3410 / 436.7.11/2018 Tanggal 28 Mei 2018(vide Bukti T-17); _____
 - Peringatan III (Ketiga) sesuai suratnya Nomor : 593 / 3621 / 436.7.11 / 2018 Tanggal 8 Juni 2018 (vide Bukti T-18); _____
- Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap surat peringatan I (pertama) sesuai suratnya tertanggal 4 Juni 2018 (vide Bukti T-21) dan telah diterima oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (vide Bukti P-18); _____
- Bahwa terhadap surat keberatan dari Penggugat tersebut, telah dijawab oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan Tanah Kota Surabaya atas nama Walikota Surabaya sesuai suratnya Nomor : 593/3887/436.7.11/2018 tanggal 6 Juni 2018 (vide Bukti P-19=T-22); Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan



Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan
Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/ 436.6.18/ 2012;-----

- tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Selatan
01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018 yang
selanjutnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (vide bukti P-1= T-15);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta - fakta tersebut diatas, selanjutnya
Majelis Hakim akan menilai, apakah penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan
Peraturan Perundang-undangan baik dari segi wewenang, prosedur, serta substansi
dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik ataukah sebaliknya dengan
melakukan pengujian secara ex tunc yaitu pengujian yang didasarkan pada fakta-
fakta dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat objek sengketa
diterbitkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis
Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan,prosedural formal, dan
substansi materilnya, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif
maupun secara kumulatif;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terlebih dulu Majelis Hakim akan menilai
dan memberikan pertimbangan hukum terkait aspek kewenangan Tergugat dalam
menerbitkan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kota
Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah, Pasal 4 ayat (1) dan
ayat (2) menyatakan :-----

- (1) . Setiap orang Warga Negara Indonesia atau badan yang akan memakai tanah
harus terlebih dahulu memperoleh IPT dari Walikota;-----
- (2) . Kewenangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan
kepada Kepala Dinas;;-----

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (4) huruf (k) Peraturan Daerah Kota
Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat



Daerah Kota Surabaya menyatakan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pertanahan; _____

Menimbang, bahwa dengan demikian yang dimaksud dilimpahkan kepada Kepala Dinas dalam bunyi Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah adalah kewenangan Walikota Surabaya dilimpahkan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pertanahan di Kota Surabaya, sehingga disimpulkan bahwa wewenang yang diperoleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya merupakan bentuk kewenangan mandat dari Walikota Surabaya, hal mana terhadap bentuk kewenangan yang demikian tanggung jawab kewenangan tetap pada pemberi mandat; _____

Menimbang, bahwa Pasal 14 ayat (4) dan ayat (8) Undang - undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur pada pokoknya bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menerima Mandat harus menyebutkan atas nama Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat serta Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Mandat, tanggung jawab Kewenangan tetap pada pemberi Mandat; _____

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif diatas dikaitkan dengan fakta sesuai bukti P-1 dan T-15, hal mana objek sengketa a quo ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya atas nama (a.n.) Walikota Surabaya, sehingga Majelis Hakim berpendapat, dari aspek kewenangan menerbitkan objek sengketa a quo, Tergugat berwenang untuk itu dan meskipun ditandatangani oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya namun tanggung jawab kewenangan tetap ada pada Tergugat; _____

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum terkait prosedur penerbitan objek sengketa; _____



Menimbang, bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa a quo, sesuai bukti T-14, T-17 dan T-18 telah mengeluarkan dan atau mengirimkan kepada Penggugat Surat Peringatan I pada tanggal 22 Mei 2018, Surat Peringatan II pada tanggal 28 Mei 2018 dan Surat Peringatan III pada tanggal 8 Juni 2018, kesemuanya intinya sama yaitu mengingatkan Penggugat bahwa setelah dilakukan pengecekan lokasi ternyata Penggugat tidak memakai tanah sesuai peruntukan dan atau penggunaannya, sehingga dikategorikan telah menelantarkan tanah yang izin pemakaiannya telah dimiliki oleh Penggugat sehingga akan dicabut sesuai ketentuan yang berlaku berdasar Pasal 7 huruf (b), Pasal 8 ayat (1) huruf (b), dan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah; _____

Menimbang, bahwa Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah,

Pasal 7 huruf b menyatakan : Pemegang IPT mempunyai kewajiban memakai tanah sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan sebagaimana tersebut dalam IPT

Pasal 8 ayat (1) huruf b menyatakan : Pemegang IPT dilarang menelantarkan tanah hingga 3 (tiga) tahun sejak dikeluarkannya IPT; _____ - _____

Pasal 18 ayat (1) menyatakan ; 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 pegosongan tanah _____

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif diatas, menurut Majelis Hakim prosedur yang harus dilalui sebelum diterbitkannya objek sengketa memang harus didahului dengan adanya teguran tertulis, dimana Tergugat melakukannya sebanyak 3 (tiga) kali sehingga sudah merupakan suatu hal yang patut secara hukum, namun mencermati surat peringatan Tergugat (vide Bukti, T-14, T-17, T-18) seakan Tergugat tidak lagi memberikan kesempatan kepada Penggugat



untuk memperbaiki tindakan atau pelanggaran yang disebutkan oleh Tergugat melalui surat peringatannya karena Surat peringatan tersebut hanya bersifat prosedur formal belaka padahal Tergugat akan tetap mencabut hak Penggugat sebagai pemegang Ijin Pemakaian Tanah berdasarkan Surat Izin Pemakaian Tanah (SIPT) Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tertanggal 22 Nopember 2012 karena sebelumnya Tergugat sama sekali tidak pernah memberikan surat peringatan apapun kepada Penggugat mengenai tidak dilakukannya pembangunan diatas tanah di Jl.Darmo Permai Selatan 1/73-75 Surabaya, apalagi atas Surat Peringatan I (pertama) ternyata Penggugat telah mengajukan keberatan sesuai suratnya tertanggal 4 Juni 2018 (vide Bukti T-21) yang telah diterima oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya pada tanggal 4 Juni 2018 (vide Bukti P-18);

Menimbang, bahwa atas surat keberatan Penggugat tersebut, oleh Tergugat baru ditanggapi sesuai suratnya tertanggal 6 Juli 2018 (vide Bukti P-19 = T-22) bersamaan dengan terbitnya objek sengketa a quo (vide Bukti P-1 = T-15);—

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat Ahmad Eka Mardijanto, dimuka Persidangan dibawah sumpah menyatakan : meskipun terdapat tanggapan, tetap dikirimkan surat peringatan; —

Menimbang, bahwa sesuai fakta hukum diatas, Majelis Hakim sependapat dengan keterangan ahli Prof. Dr. Tatik Sri Djatmiati, S.H., M.S. yang memberikan keterangan dimuka Persidangan dibawah sumpah yaitu : Bahwa dalam hukum administrasi, sebuah tanggapan peringatan pertama harus dijawab terlebih dahulu baru kemudian pencabutan. Pencabutan dan jawaban atas tanggapan peringatan yang dilakukan secara bersama-sama tidak diperbolehkan dan akibat hukum jika dilakukan adalah cacat prosedur;—

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dari segi prosedur tersebut diatas, terbukti Tindakan tergugat menerbitkan objek sengketa mengandung cacat prosedur;—

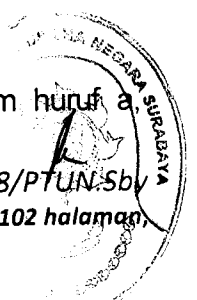
Menimbang, bahwa selanjutnya dari segi substansi Majelis Hakim



mempertimbangkan sebagai berikut: _____

Menimbang, bahwa mencermati konsideran bagian menimbang dari objek sengketa menyatakan :

- a. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya telah menerbitkan Surat izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/4432P/436.6.18/2012 Tanggal 22 Nopember 2012 dengan objek tanah yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya atas nama Heng Hck Soei/Shindo Sumidomo seluas 500 M2 dengan masa berlaku tanggal 18 Januari 2012 sampai dengan 18 Januari 2017 ; _____
- b. Bahwa Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo selaku Pemegang Izin Pemakaian Tanah (IPT) tidak memanfaatkan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah (IPT) sebagaimana dimaksud pada huruf a sesuai dengan peruntukan dan/atau penggunaan serta menelantarkan tanah dimaksud, dan hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap Pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah yang intinya menyatakan 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; –
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah yang menyatakan setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 7 huruf b dan Pasal 8 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa teguran tertulis dan pencabutan IPT diikuti dengan pengosongan tanah;
- d. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya akan menggunakan sendiri tanah yang menjadi objek izin Pemakaian Tanah di Jl. Darmo Permai Selatan 01/73-75 Surabaya untuk kepentingan umum;
- e. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a

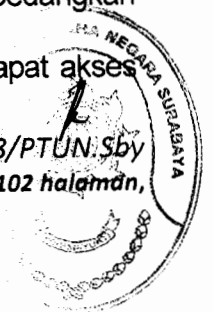


huruf b dan huruf c dan huruf d serta dalam rangka tertib administrasi maka perlu menerbitkan Keputusan Walikota Surabaya tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/4432P/435.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan obyek tanah yang terletak di jalan Darmo Permai Selatan.01/73-75 Surabaya atas nama Heng Hok Soei/Sindo Sumidomo.——

Menimbang, bahwa salah satu alasan Tergugat mencabut IPT atas nama Penggugat dengan menerbitkan objek sengketa a quo adalah karena obyek tanah akan digunakan untuk kepentingan umum yaitu sebagai park and ride;——

Menimbang, bawa diketahuinya alasan tersebut berdasarkan keterangan saksi Tergugat Ahmad Eka Mardijanto dimuka Persidangan dibawah sumpah menyatakan bahwa alasan pencabutan IPT tersebut yang kedua adalah tanah tersebut akan dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu pembangunan park and ride. Keterangan saksi Tergugat Ir. Mudji Imawan dibawah sumpah menerangkan, dasar dipilihnya Jl. Darmo Permai Selatan 1/73-75 berdasarkan kebutuhan masyarakat dan telah dilakukan kajian sesuai juga dengan Bukti T-16 yaitu Laporan Akhir Studi Kelayakan Park and Ride Jl. Mayjen HR. Muhammad; ——

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tidak dicantumkannya alasan kepentingan umum (Park and Ride) untuk pencabutan IPT menyebabkan alasan pencabutan IPT menjadi tidak lengkap apalagi kajian untuk park and ride sudah selesai pada bulan juni 2018 sebelum objek sengketa aquo diterbitkan sehingga menurut Majelis Hakim terbitnya objek sengketa kurang alasan atau pertimbangan yang cukup sehingga bertentangan dengan asas kecermatan dan asas keterbukaan. 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 bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Sedangkan asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapat akses



dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;_____

Menimbang, bahwa berdasar fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan terbukti dalam proses terbitnya objek sengketa a quo, bertentangan dengan Peraturan Perundangan-undangan dan asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu terdapat cacat prosedur dan substansi yang dilanggar oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 66 ayat (1) jo. Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;_____

Menimbang, bahwa Pasal 66 ayat (1) UU AP berbunyi:_____

(1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:_____

a. wewenang;_____

b. prosedur; dan/atau substansi._____

Menimbang, bahwa Pasal 71 Undang - Undang Administrasi Pemerintahan berbunyi:_____

(1) . Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila :_____

a. terdapat kesalahan prosedur; atau_____

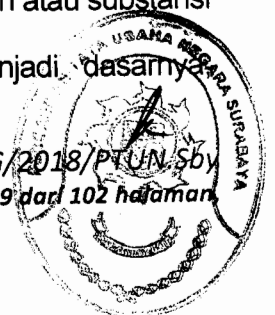
b. terdapat kesalahan substansi._____

(2) . Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):

a. tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan; dan_____

b. berakhir setelah ada pembatalan._____

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan hukum di atas, maka tindakan hukum Tergugat dalam penerbitan objek sengketa a quo memiliki cacat prosedur dan substansi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa a quo harus dibatalkan karena terbukti cacat prosedur dan atau substansi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasarnya.



sehingga akibat hukum keputusan dan atau tindakan Tergugat sebagaimaria objek sengketa a quo tidak mengikat dan berakhir, oleh karenanya menurut Majelis Hakim petitum ke-2 gugatan Penggugat terbukti dan harus dikabulkan; _____

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa a quo telah dibatalkan, maka petitum ke-3 gugatan Penggugat yang intinya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa a quo dihubungkan dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peratun terbukti beralasan hukum pula dan harus dikabulkan; _____

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai penundaan pelaksanaan objek sengketa a quo yang dimohonkan Penggugat, Majelis Hakim menilai tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak, yang mengakibatkan kepentingan Penggugat akan dirugikan, maka berdasar ketentuan Pasal 67 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menilai permohonan penundaan objek sengketa a quo tidak relevan untuk dikabulkan.; _____

Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pihak Tergugat karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini; _____

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap alat bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan, tidak dipakai dalam pertimbangan hukum perkara ini, namun terhadap seluruh alat bukti baik yang relevan maupun yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; _____

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; _____



MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya;_____

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;_____
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Seiatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018.;_____
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu : Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 188.45/3883/436.7.11/2018 tentang Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor: 188.45/4432P/436.6.18/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan Obyek Tanah di Jalan Darmo Permai Seiatan 01/73-75 atas nama Heng Hok Soei/Shindo Sumidomo tanggal 6 Juli 2018.;_____
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.802.000,- (Dua juta delapan ratus dua ribu rupiah);_____

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Kamis, Tanggal 14 Maret 2019, oleh kami : HUSEIN AMIN EFFENDI SH., selaku Hakim Ketua Majelis, LIZA VALIANTY, S.H.,M.H., dan LUSINDA PANJAITAN S.H.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 20 Maret 2019 oleh Majelis Hakim tersebut,

Putusan Perkara No.149/G/2018/PTUN Sby
Halaman 101 dari 102 halaman,



dengan dibantu oleh Bibiana Niken, SH,MH., selaku Panitera Pengganti Pengadilan
Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan
Kuasa Hukum Tergugat. _____

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T.t.d

T.t.d

LIZA VALIANTY, S.H.,M.H

HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H

T.t.d

LUSINDA PANJAITAN, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d

BIBIANA NIKEN SETYORATRI S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara Nomor: 149/G/2018/PTUN.Sby

1. Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
 2. Biaya Kepaniteraan : Rp. 261.000,-
 3. Biaya PS : Rp. 2.500.000,-
 4. Redaksi : Rp. 5.000,-
 5. Materai : Rp. 6.000,-
 - Jumlah : Rp. 2.802.000,-
- (Dua Juta Delapan Ratus Dua Ribu Rupiah)



Catatan 1 :

- Dicatat disini, bahwa Perkara Nomor : 149/G/2018/PTUN.Sby. belum memperoleh kekuatan hukum tetap oleh karena Pihak Tergugat telah menyatakan banding atas Putusan tersebut pada hari : Rabu, Tanggal 27 Maret 2019;
- Bahwa Salinan Putusan ini dikeluarkan atas Permintaan dari Kuasa Hukum Penggugat atas nama : ROBI PUTRI JAYANTI, S.H., M.H, M.H.pada Hari : Jumat, tanggal 12 April 2019;

Sidoarjo, 12 April 2019
Panitera,

TTD.

ACH. SUAIDI, S.H.
NIP. 19621201 198603 1002

Catatan 2 :

- Bahwa Salinan Putusan ini dikeluarkan atas Permintaan secara lisan dari Kuasa Hukum Tergugat atas nama : BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H, S.H., M.H, pada Hari : Selasa, tanggal 16 April 2019;

Sidoarjo, 16 April 2019
Panitera,

TTD.

ACH. SUAIDI, S.H.
NIP. 19621201 198603 1002

Salinan / ~~Foto Copy/ Penetapan~~/ Putusan
ini sesuai dengan aslinya. Vvv
Diberikan kepada dan Atas Permintaan dari
= KUASA HUKUM TERGUGAT =

Sidoarjo, 16 April 2019

Diberikan oleh saya,
Panitera,



ACH/ SUAIDI, S.H.

NIP. 19621201 198603 1 002

Perincian Biaya Salinan Putusan :

Materai	Rp.	6.000.-
Leges	Rp.	10.000.-
102 Lembar x Rp. 500	Rp.	51.000.-
Jumlah	Rp.	67.000.-
Enam Puluh Tujuh Ribu Rupiah)		