

Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Mengenai Pencabutan Izin Pemakaian Tanah

Govara Remeina Pitang

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta,
Indonesia
Email:

Abstract

This research analyzes the legal regulations regarding the Land Use Permit (IPT) in the City of Surabaya based on the Regional Regulation of the City of Surabaya Number 3 of 2016. IPT is a permit granted by the Mayor or a designated official to use land controlled by the City Government of Surabaya. This study also examines the decision of the Surabaya State Administrative Court in a dispute case regarding the revocation of IPT. The analysis results show inaccuracies in the legal considerations regarding the subject of the lawsuit, as well as the importance of improving the quality of the judicial process to provide legal certainty. This research is expected to provide input for the relevant parties in an effort to improve the effectiveness of the regulation and supervision of land use in the City of Surabaya through the IPT mechanism.

Keywords: Land Use Permit, Regional Regulation, Permit Revocation Dispute, State Administrative Court

Abstrak

Penelitian ini menganalisis pengaturan hukum terkait Izin Pemakaian Tanah (IPT) di Kota Surabaya berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016. IPT merupakan izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya. Penelitian ini juga menelaah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam kasus sengketa pencabutan IPT. Hasil analisis menunjukkan adanya ketidaktepatan dalam pertimbangan hukum terkait subjek gugatan, serta pentingnya peningkatan kualitas proses peradilan untuk memberikan kepastian hukum. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pihak-pihak terkait dalam upaya meningkatkan efektivitas pengaturan dan pengawasan penggunaan tanah di Kota Surabaya melalui mekanisme IPT.

Kata Kunci: Izin Pemakaian Tanah, Peraturan Daerah, Sengketa Pencabutan Izin, Pengadilan Tata Usaha Negara



This work is licensed under a [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Kota Surabaya menonjol sebagai kota yang memiliki keunggulan dalam pengelolaan tanahnya. Salah satu wilayah yang menarik perhatian adalah lahan bekas partikelir eks Eigendom Verponding 1304. Perubahan status tanah ini terjadi seiring dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, yang mengubahnya menjadi Tanah Negara. Proses legalitas sewa tanah negara yang berasal dari konversi tanah hak Barat dimulai sebelum pemberlakuan UUPA 1960. Formalisasi proses ini kemudian terjadi pada tahun 1971, ketika Surat Keputusan (SK) DPR-GR Daerah Kotamadya Surabaya No. 03E/DPRGR-KEP/1971 diberlakukan, mengatur tentang Sewa Tanah. Pada tahap berikutnya, dengan semakin banyaknya tanah hak Barat yang dikonversi menjadi Hak Pakai (HP) dan Hak Pengelolaan (HPL), konsep atau istilah sewa tanah di atas tanah negara menjadi semakin tidak relevan. Hal ini disebabkan oleh hak menyewakan tanah yang seharusnya dimiliki oleh pemilik tanah atau pemegang sertifikat Hak Milik (HM). Untuk menanggulangi ketidaksesuaian tersebut, Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya

mengeluarkan Peraturan Daerah No. 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Retribusi Tanah. Peraturan ini mencakup tanah yang dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang sebelumnya diatur oleh izin sewa tanah. Sejak saat itu, Surat Izin Sewa Tanah berubah menjadi Surat Izin Pemakaian Tanah (IPT).

Perubahan istilah dari Sewa Tanah menjadi Pemakaian Tanah menunjukkan upaya untuk menyesuaikan konsep penyewaan tanah dengan statusnya yang sekarang sebagai Tanah Negara. Langkah ini dilakukan sebagai bentuk adaptasi terhadap perkembangan peraturan dan keadaan tanah yang semakin kompleks. Keberlakuan IPT menjadi langkah krusial untuk memberikan dasar hukum yang sesuai dengan status Tanah Negara. Hal ini penting guna menghindari ketidaksesuaian antara istilah penyewaan tanah dan hak yang dimiliki oleh pemilik tanah atau pemegang sertifikat Hak Milik (HM). Selain sebagai langkah adaptasi, perubahan istilah ini juga memperlihatkan keterlibatan aktif Pemerintah Kotamadya Surabaya dalam mengelola tanah dan merespons perubahan regulasi tanah yang terus berkembang. Seiring dengan perubahan istilah, peran Pemerintah Kotamadya Surabaya dalam mengelola tanah menjadi semakin jelas. Penerapan IPT memberikan dasar hukum yang lebih sesuai dengan perubahan status tanah menjadi Tanah Negara. Meskipun perubahan istilah dari Sewa Tanah menjadi Pemakaian Tanah telah memberikan kejelasan hukum, hal ini juga menyoroti kompleksitas dalam pengelolaan tanah di Kota Surabaya. Proses adaptasi dan perubahan regulasi menjadi bagian penting dari dinamika pengelolaan tanah di kota ini. Evolusi istilah dari Sewa Tanah menjadi Pemakaian Tanah mencerminkan dinamika kompleks dalam pengelolaan tanah di Kota Surabaya. Perubahan ini mencakup aspek legalitas, regulasi, dan peran aktif Pemerintah dalam mengelola tanah bekas partikelir eks Eigendom Verponding 1304, menjadikannya sebuah contoh yang menarik dalam konteks pengembangan wilayah dan tata ruang kota.

Ketidakhadiran istilah "Hak Pengelolaan" dalam UUPA menunjukkan bahwa legislator memilih untuk menggunakan istilah yang lebih umum, yaitu "Pengelolaan," untuk memberikan dasar hukum bagi wewenang Negara dalam mengatur tanah. Hal ini mencerminkan fleksibilitas UUPA yang memungkinkan adaptasi terhadap perkembangan kebijakan dan kebutuhan masyarakat dalam pengelolaan tanah. Berdasarkan penjelasan sebelumnya, landasan hukum Hak Pengelolaan dalam Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat ditemukan dalam penjelasan umum II angka (2). Penjelasan ini memberikan pemahaman bahwa Negara memiliki kekuasaan yang luas dan penuh atas tanah yang tidak dimiliki oleh individu atau pihak lain. Dalam konteks ini, muncul istilah "Pengelolaan," meskipun tidak secara eksplisit sebagai "Hak Pengelolaan." Penjelasan tersebut memberikan ruang bagi Negara untuk memberikan tanah yang dikuasainya kepada individu atau badan hukum dengan memberikan hak tertentu, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai. Selain itu, tanah yang dikuasai Negara juga dapat ditempatkan dalam pengelolaan badan penguasa, seperti Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra, untuk digunakan sesuai dengan tugas yang dimilikinya.

Menariknya, meskipun istilah "Hak Pengelolaan" tidak secara eksplisit disebutkan dalam UUPA, referensi lain, seperti peraturan yang dikutip oleh Andria (2017), menyebutkannya sebagai bentuk delegasi wewenang pelaksanaan hak menguasai Negara. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa meskipun istilah ini tidak tercantum langsung dalam teks UUPA, prinsip dan dasar hukum Hak Pengelolaan dapat diidentifikasi dan diakui melalui interpretasi penjelasan umum II angka (2). Penting untuk mencatat bahwa penggunaan istilah "Pengelolaan" dalam UUPA memberikan fleksibilitas dan adaptasi terhadap perkembangan hukum agraria dan kebijakan tanah di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa UUPA memiliki kemampuan untuk menyesuaikan diri dengan

perubahan lingkungan hukum dan kebutuhan masyarakat. Dengan demikian, landasan hukum Hak Pengelolaan dapat diartikulasikan dari penjelasan umum II angka (2) UUPA, yang memberikan dasar bagi Negara untuk mengatur penggunaan tanah yang dikuasainya dan memberikan hak tertentu kepada individu atau badan hukum, termasuk delegasi wewenang pelaksanaan yang disebut sebagai Hak Pengelolaan dalam peraturan lainnya.

Berdasarkan penjelasan yang telah disampaikan, dapat disimpulkan bahwa landasan hukum Hak Pengelolaan dapat ditemukan dalam penjelasan umum II angka (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Meskipun istilah "Hak Pengelolaan" tidak secara eksplisit disebutkan, konsep ini tercermin melalui pemahaman bahwa Negara memiliki kekuasaan yang luas dan penuh atas tanah yang tidak dimiliki oleh individu atau pihak lain. Penjelasan tersebut memberikan fleksibilitas kepada Negara untuk memberikan tanah yang dikuasainya kepada individu atau badan hukum dengan memberikan hak tertentu, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai. Selain itu, terdapat kemungkinan tanah yang dikuasai oleh Negara ditempatkan dalam pengelolaan oleh badan penguasa, seperti Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra, untuk digunakan sesuai dengan tugas yang dimilikinya.

Meskipun tidak secara langsung disebutkan dalam UUPA, istilah "Hak Pengelolaan" diakui melalui referensi lain, seperti peraturan yang dikutip oleh Andria (2017), yang menyebutkannya sebagai bentuk delegasi wewenang pelaksanaan hak menguasai Negara. Oleh karena itu, konsep dan dasar hukum Hak Pengelolaan dapat diidentifikasi dan diakui melalui interpretasi penjelasan umum II angka (2). Penting untuk dicatat bahwa penggunaan istilah "Pengelolaan" memberikan keleluasaan bagi UUPA untuk beradaptasi dengan perkembangan hukum agraria dan kebijakan tanah di Indonesia. Hal ini menunjukkan kemampuan UUPA untuk tetap relevan dan bersifat dinamis dalam mengakomodasi perubahan lingkungan hukum dan kebutuhan masyarakat. Dengan demikian, penjelasan umum II angka (2) UUPA memberikan dasar hukum yang kuat bagi adanya Hak Pengelolaan, meskipun istilah tersebut tidak disebutkan secara eksplisit dalam teks UUPA. Konsep ini mencerminkan kompleksitas dalam pengaturan tanah di Indonesia dan kemampuan UUPA untuk menyesuaikan diri dengan dinamika hukum dan kebijakan tanah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya (PERDA) Nomor 3 Tahun 2016, Izin Pemakaian Tanah (IPT) dijelaskan sebagai izin yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah. Penting untuk dicatat bahwa IPT ini tidak bersifat memberikan hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Dalam konteks Pemerintah Kota Surabaya, tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya dapat digunakan untuk kepentingan sendiri atau oleh pihak ketiga. Penggunaan tanah tersebut dapat dilakukan melalui dua bentuk, yaitu melalui Izin Pemakaian Tanah (IPT) atau melalui Perjanjian Penggunaan Tanah antara Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak ketiga, baik perseorangan maupun badan hukum. Pemegang IPT, baik yang mewakili Pemerintah Kota Surabaya maupun pihak ketiga yang memperoleh izin, memiliki tanggung jawab untuk mematuhi kewajiban dan larangan yang telah ditetapkan. Ini mencerminkan adanya aturan dan regulasi yang mengatur tata cara penggunaan tanah dalam lingkup kota, serta menekankan pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, PERDA Nomor 3 Tahun 2016 memberikan landasan hukum bagi pengaturan dan pengawasan penggunaan tanah di Kota Surabaya melalui mekanisme IPT. Regulasi ini menegaskan bahwa IPT tidak memberikan hak kepemilikan atau hak lain atas tanah, melainkan hanya izin untuk memakai tanah dalam batas-batas yang telah diatur, dan hal ini memastikan bahwa penggunaan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penentuan metode penelitian yang sesuai dengan kebutuhan penelitian merupakan langkah penting untuk memperoleh data yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pendekatan normatif dipilih sebagai pendekatan masalah, di mana peneliti mempelajari buku-buku, dokumen, serta peraturan-peraturan yang berlaku dan berkaitan dengan topik yang diteliti, yaitu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai sengketa pencabutan izin pemakaian tanah. Melalui pendekatan ini, diharapkan peneliti dapat menganalisis masalah secara komprehensif dan mendalam, serta menarik kesimpulan yang valid berdasarkan data dan informasi yang dikumpulkan dari sumber-sumber terpercaya. Penggunaan metode yang tepat serta pendekatan yang sesuai dengan konteks penelitian menjadi kunci dalam memperoleh hasil penelitian yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penjabaran Kasus

Kasus ini melibatkan Fong Akie Wiyono sebagai penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Walikota Surabaya di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya pada 30 Agustus 2018. Fong menggugat pencabutan Izin Pemakaian Tanah (IPT) yang diterbitkan pada 13 April 2017 dengan masa berlaku lima tahun, yang dilakukan oleh Walikota Surabaya pada 4 Juni 2018. Tanah yang menjadi objek sengketa berlokasi di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya. Fong Akie Wiyono mengklaim bahwa pencabutan IPT tersebut tidak sah dan tidak berdasar. Ia menjelaskan bahwa tidak adanya pembangunan di atas tanah tersebut disebabkan oleh ketiadaan akses jalan yang memadai untuk mengangkut material bangunan, meskipun ia telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada 9 Februari 2018. Menurutnya, Pemerintah Kota Surabaya belum memenuhi kewajiban pembangunan jalan yang tercantum dalam Masterplan Rencana Tata Kota. Fong juga menyebutkan bahwa tanahnya ditetapkan untuk perumahan dan fasilitas umum lainnya.

Di sisi lain, Walikota Surabaya menyatakan bahwa IPT dicabut karena tanah tersebut ditelantarkan, sesuai ketentuan bahwa pemegang IPT harus memulai pembangunan dalam waktu enam bulan setelah izin dikeluarkan. Walikota juga menyebutkan rencana pemerintah untuk membangun fasilitas umum berupa tempat penampungan air di lokasi tersebut, sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 yang memungkinkan pencabutan IPT untuk kepentingan umum. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dalam putusan nomor 140/G/2018/ PTUN.SBY, mengabulkan gugatan Fong Akie Wiyono dan membatalkan surat pencabutan IPT. Namun, dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Surabaya, Majelis Hakim memutuskan untuk mengabulkan permohonan banding dari Walikota Surabaya dan membatalkan putusan tingkat pertama. Majelis Hakim PT.TUN menilai terdapat kekeliruan dalam penentuan subjek sengketa yang didugat, dimana Walikota Surabaya seharusnya tidak menjadi subjek dalam gugatan tersebut.

Putusan PT.TUN Surabaya pada 20 Mei 2019, nomor 109/B/2019/PT.TUN/ SBY, menegaskan bahwa kesalahan dalam menetapkan subjek sengketa menjadi alasan utama pembatalan putusan tingkat pertama. Namun, putusan ini tidak menentukan apakah pencabutan IPT oleh Pemerintah Kota Surabaya sah atau tidak berdasarkan aturan yang berlaku. Untuk itu, diperlukan penelitian lebih lanjut terhadap regulasi yang terkait dan fakta-fakta dalam kasus ini. Keseluruhan kasus ini mencerminkan dinamika hukum dalam penyelesaian sengketa administrasi, dimana prosedural teknis seperti penetapan subjek gugatan bisa menjadi penentu putusan, sementara substansi utama sengketa memerlukan analisis lebih lanjut untuk memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap peraturan.

Pembahasan

Pertimbangan Hakim Pada Putusan Nomor: 109/B/2019/ Pt.Tun.Sby. Mengenai Pencabutan Izin Pemakaian Tanah

Dasar pertimbangan hakim, seperti yang diuraikan dalam kasus ini, merupakan aspek kritis dalam proses peradilan. Hakim harus mengambil keputusan berdasarkan teori, penelitian, dan nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Dalam hal ini, hakim mengacu pada Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan bahwa hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara melibatkan beberapa dasar, seperti pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi (putusan pengadilan sebelumnya), hukum kebiasaan, dan doktrin para sarjana. Ini adalah metode umum yang digunakan oleh hakim untuk memastikan keputusan yang diambil mencerminkan hukum yang berlaku dan prinsip keadilan. Dalam kasus ini, pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor 140/G/2018/PTUN.SBY, hakim mempertimbangkan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur tenggang waktu untuk mengajukan gugatan. Hakim juga mencatat bahwa objek sengketa (pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah) dan surat izin tersebut adalah dua keputusan dengan substansi hukum yang berbeda. Hakim menekankan bahwa informasi yang diterima penggugat melalui surat peringatan tidak dapat dianggap sebagai keputusan resmi dan tidak bisa menjadi dasar untuk menganggap subjek hukum telah mengetahui secara sah. Pertimbangan hakim ini menunjukkan bahwa keputusan harus didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang jelas dan substansi hukum yang tepat. Hakim menegaskan pentingnya proses hukum yang sesuai dan resmi sebelum suatu keputusan dianggap sah. Namun, setelah kasus tersebut diajukan banding, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada putusan nomor 109/B/2019/PT.TUN/SBY mengabulkan permohonan banding dan membatalkan putusan tingkat pertama. Hal ini menunjukkan kompleksitas dalam penegakan hukum dan interpretasi yang berbeda dalam peradilan.

Pada kasus ini, Majelis Hakim mengkaji tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat terhadap pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) yang diterbitkan oleh Tergugat (Walikota Surabaya). Tergugat mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat lewat waktu atau telah daluwarsa. Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan objek sengketa baru diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 4 Juni 2018 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 6 Juni 2018. Sementara itu, gugatan didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 30 Agustus 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya. Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat terbukti diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN). Wicipto Setiadi menyebutkan bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan sesuai dengan Pasal 55 UU PTUN dapat dihitung secara variasi, yaitu:

1. Sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang digugat itu memuat nama penggugat.
2. Setelah lewatnya tenggang waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang memberikan kesempatan kepada administrasi negara untuk memberikan keputusan namun yang bersangkutan tidak berbuat apa-apa.

Dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa tidak berdasar menurut hukum dan tidak diterima. Hakim menegaskan bahwa gugatan Penggugat diajukan dalam tenggang waktu yang masih berlaku sesuai dengan ketentuan UU PTUN.

Pertimbangan Hakim mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa)

Majelis Hakim, sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu memeriksa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat. Dalam hal ini, eksepsi pertama yang dibahas adalah mengenai pernyataan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa. Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

1. Setelah lewat 4 (empat) bulan, apabila peraturan perundang-undangan tidak memberikan kesempatan kepada administrasi negara untuk memberikan keputusan dan ternyata yang bersangkutan tidak berbuat apa-apa.
2. Sejak hari pengumuman apabila Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) itu harus diumumkan. Majelis Hakim juga merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1992 yang memberikan panduan mengenai perhitungan tenggang waktu. Beberapa poin dalam SEMA tersebut adalah:
 - a. Perhitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ ditunda (geschorst) pada waktu gugatan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berwenang.
 - b. Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) dan Pasal 63 ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1.
 - c. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuiter sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

Dengan demikian, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat tidak lewat waktu atau daluwarsa, mengacu pada pertimbangan hukum tersebut dan panduan yang diberikan dalam SEMA No. 2 tahun 1992. Hakim menegaskan bahwa gugatan Penggugat diajukan dalam tenggang waktu yang masih berlaku sesuai dengan ketentuan UU PTUN. Berdasarkan penjelasan Zairin Harahap, terdapat dua jenis Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), yaitu positif dan fiktif. Dalam konteks Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, KTUN positif adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan, bersifat konkret, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum. Di sisi lain, KTUN fiktif adalah KTUN yang seharusnya dikeluarkan tetapi tidak diterbitkan, menimbulkan kerugian bagi pihak tertentu. Dalam konteks Keputusan Walikota Surabaya Nomor : 188.45/3530/436.7.11/2018 tanggal 04 Juni 2018 tentang pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 atas nama Fong, Akie Wiyono, dapat disimpulkan bahwa keputusan ini merupakan KTUN positif. Keputusan ini diterbitkan secara tertulis oleh Walikota Surabaya sebagai tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Mengenai eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa, argumen Anda sejalan dengan pandangan tersebut. Jika Keputusan Walikota Surabaya tersebut termasuk dalam KTUN positif, maka gugatan Penggugat tidak dapat dianggap kadaluarsa karena diajukan dalam tenggang waktu yang masih berlaku sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Sebagai tambahan, penilaian ini memerlukan analisis lebih lanjut berdasarkan fakta-fakta dan peraturan yang lebih rinci dalam konteks kasus tersebut.

Pertimbangan Hakim mengenai kepentingan hukum penggugat (legal standing)

Dalam menghadapi eksepsi ke-2 yang diajukan oleh Tergugat, yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (legal standing), perlu dipertimbangkan

ketentuan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menjadi dasar hukum untuk menilai keberadaan kepentingan hukum Penggugat dalam kasus ini. Pasal tersebut 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.

Penggugat, dalam posita gugatannya, mengklaim sebagai pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 yang dikeluarkan pada tanggal 13 April 2017. Surat izin tersebut memberikan hak atas tanah di Jalan Simohilir XII / 4 Surabaya dengan nama Fong, Akie Wiyono, dan peruntukan lahan untuk perumahan dengan luas 300 m². Masa berlaku izin ini adalah dari 17 Januari 2017 hingga 17 Januari 2022 (5 tahun). Dalam konteks ini, Surat Izin Pemakaian Tanah menjadi dasar legal standing Penggugat. Namun, terdapat permasalahan yang timbul ketika Tergugat mencabut Surat Izin Pemakaian Tanah tersebut, sehingga menimbulkan sengketa hukum. Pencabutan ini menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, mengingat Penggugat merasa dirugikan oleh tindakan tersebut. Dalam menilai kepentingan hukum Penggugat, penting untuk menelaah apakah pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Jika Penggugat dapat membuktikan bahwa pencabutan tersebut melanggar aturan atau merugikan secara hukum, maka kepentingan hukumnya dapat dianggap sah. Penting untuk dicatat bahwa kepentingan hukum dalam konteks ini tidak hanya terbatas pada kepemilikan Surat Izin Pemakaian Tanah, tetapi juga pada hak-hak yang terkait dengan surat izin tersebut, seperti hak untuk membangun dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan yang telah diberikan. Pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah dapat berdampak langsung pada hak-hak tersebut, dan oleh karena itu, Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk membela hak-haknya yang dirugikan oleh tindakan Tergugat. Dalam menghadapi eksepsi ini, Penggugat perlu menyajikan argumen dan bukti yang kuat untuk mendukung legal standing-nya. Diperlukan analisis yang cermat terhadap fakta-fakta dan ketentuan hukum yang relevan untuk memastikan bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum yang sah dalam sengketa ini. Selain itu, perlu dicermati apakah pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku menurut peraturan daerah atau perundang-undangan terkait. Berdasarkan kesimpulan Majelis Hakim, dapat diidentifikasi beberapa poin kunci yang menjadi dasar pertimbangan dalam mengabulkan gugatan Penggugat terkait objek sengketa a quo. Berikut adalah beberapa poin tersebut:

- Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum yang jelas untuk mengajukan gugatan. Hubungan hukum langsung antara Penggugat dan keputusan objek sengketa a quo membuktikan bahwa Penggugat secara konkret terdampak oleh keputusan tersebut. Nama Penggugat secara eksplisit tercantum dalam keputusan, dan Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah sebagai akibat dari keputusan tersebut.
- Majelis Hakim menghitung waktu antara diterimanya keputusan objek sengketa dan diajukannya gugatan oleh Penggugat. Dalam hal ini, waktu tersebut dinilai tidak melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN).
- Penghitungan waktu tenggang untuk pengajuan gugatan dihitung sejak diterimanya keputusan objek sengketa, bukan sejak surat peringatan yang sebelumnya telah dikirimkan kepada Penggugat. Hal ini bertujuan untuk menegaskan bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dalam batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang.

- Majelis Hakim mencatat bahwa keputusan Tergugat (pencabutan IPT) menyebabkan Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah. Poin ini memperkuat argumen Penggugat dalam mengajukan gugatan.
- Penggugat menyajikan bukti yang menunjukkan bahwa masa berlaku izin atas nama Penggugat belum habis atau selesai pada saat keputusan objek sengketa diterbitkan.

Dengan merinci dan mempertimbangkan poin-poin di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat memiliki dasar hukum yang kuat dan bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum yang sah untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu, gugatan tersebut diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. Majelis Hakim dalam proses penanganan perkara ini menghadapi pertimbangan terkait eksepsi ke-2 yang diajukan oleh Tergugat. Pada dasarnya, Tergugat berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan karena dinilai telah lewat batas waktu yang ditetapkan. Namun, Majelis Hakim menggugurkan eksepsi tersebut dengan argumentasi yang kuat, menunjukkan bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh keputusan objek sengketa telah terbukti secara formal dan faktual. Pertama-tama, Majelis Hakim menegaskan bahwa timbulnya objek sengketa menciptakan suatu keadaan hukum baru, di mana Penggugat kehilangan hak pemakaian tanah sebagai akibat langsung dari keputusan Tergugat. Pada titik ini, kepentingan hukum Penggugat dalam melindungi hak-haknya menjadi sangat jelas, karena ada dampak nyata yang merugikan pihak Penggugat. Majelis Hakim menjelaskan bahwa aspek formal kepentingan hukum juga telah terpenuhi dengan baik. Penggugat secara langsung dituju dan tercantum dalam keputusan objek sengketa, menunjukkan adanya hubungan hukum yang konkret antara Penggugat dan keputusan Tergugat. Sehingga, formalitas kepentingan hukum Penggugat telah terpenuhi secara memadai.

Tergugat berargumen bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa, merujuk pada tenggang waktu 90 hari yang diatur oleh hukum. Namun, Majelis Hakim menegaskan bahwa pada saat gugatan diajukan, waktu yang berlalu sejak diterimanya keputusan objek sengketa hanya 75 hari. Dengan demikian, gugatan Penggugat masih berada dalam batas waktu yang ditetapkan oleh perundang-undangan. Selanjutnya, Majelis Hakim menolak pandangan Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum. Penggugat jelas-jelas adalah pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) dengan masa berlaku yang belum habis, yaitu dari 17 Januari 2017 hingga 17 Januari 2022. Kepentingan hukum Penggugat dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan objek sengketa, dan hal ini dianggap sebagai dasar yang cukup untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa eksepsi ke-2 Tergugat tidak beralasan secara hukum dan menolaknya. Keputusan ini menegaskan bahwa Penggugat memang memiliki kepentingan hukum yang cukup untuk mengajukan gugatan, dan perkara ini selanjutnya akan dilanjutkan untuk mempertimbangkan pokok sengketa.

Pertimbangan Hakim mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel)

Majelis Hakim dalam menanggapi eksepsi ke-3 yang diajukan oleh Tergugat terhadap gugatan Penggugat menyatakan bahwa argumen yang diajukan oleh Tergugat tidaklah beralasan hukum dan oleh karena itu tidak dapat diterima. Penilaian terhadap kejelasan gugatan dilakukan dengan memeriksa unsur-unsur pokok yang harus ada dalam suatu gugatan tata usaha negara. Pertama, Majelis Hakim menekankan bahwa penilaian kejelasan gugatan tertuju pada subyek hukum yang bersengketa (identitas Penggugat dan

Tergugat), objek sengketa (surat Keputusan Tata Usaha Negara/keputusan yang digugat), dasar/alasan Penggugat mengajukan gugatan (posita gugatan), dan hal apa saja yang dimohonkan Penggugat untuk diputuskan oleh Pengadilan (Petitum gugatan). Majelis Hakim menegaskan bahwa setelah memeriksa gugatan Penggugat, yang sudah melewati tahap Pemeriksaan Persiapan, gugatan tersebut memenuhi semua unsur yang dibutuhkan dalam sebuah gugatan tata usaha negara. Oleh karena itu, gugatan Penggugat dianggap jelas dan tidak kabur, sejalan dengan persyaratan yang ada. Kemudian, Majelis Hakim menolak argumen Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak merinci tindakan Tergugat yang dianggap bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Hakim menyatakan bahwa argumen ini tidak relevan dan patut diabaikan, karena penilaian atas kejelasan gugatan seharusnya berfokus pada unsur-unsur dasar gugatan, bukan pada rincian tindakan Tergugat.

Sehubungan dengan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menyatakan bahwa eksepsi ke-3 Tergugat tentang gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*) tidak memiliki dasar hukum yang kuat dan oleh karena itu tidak diterima. Keputusan ini menguatkan bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi kriteria kejelasan yang diperlukan dalam proses hukum tata usaha negara. Dengan demikian, perkara ini dapat dilanjutkan untuk mempertimbangkan pokok sengketa tanpa terhalang oleh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat. *Obscuur libel*, yang secara harfiah berarti gugatan yang tidak terang isinya atau isinya gelap, menjadi suatu alasan dalam praktik peradilan untuk mengembangkan eksepsi terhadap gugatan yang dianggap kabur atau tidak jelas. Beberapa kriteria yang dapat menyebabkan suatu gugatan dianggap kabur, antara lain:

1. Posita (*Fundamentum Petendi*) Tidak Menjelaskan Dasar Hukum dan Kejadian yang Mendasari Gugatan: Gugatan harus didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan menjelaskan kejadian yang mendasarinya.
2. Tidak Jelasnya Objek yang Disengketakan: Gugatan harus menyatakan dengan jelas objek yang menjadi sengketa agar pihak tergugat dapat memahami pokok permasalahan.
3. Penggabungan Dua atau Lebih Gugatan yang Masing-masing Berdiri Sendiri: Gugatan seharusnya fokus pada satu pokok permasalahan dan tidak mencampuradukkan dua atau lebih gugatan yang seharusnya mandiri.
4. Saling Bertentangan antara Posita dengan Petitum: Bagian yang menyatakan dasar gugatan (*Posita*) dan bagian yang memuat tuntutan (*Petitum*) tidak sejalan atau malah bertentangan.
5. *Petitum* Tidak Terinci, Hanya Berupa *Ex Aequo et Bono*: Bagian tuntutan gugatan tidak cukup rinci atau hanya berupa permintaan "*ex aequo et bono*" tanpa spesifikasi yang jelas.

Dalam analisis kasus yang dilakukan, gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi kriteria-kriteria tersebut. Penggugat secara tegas telah menjelaskan mengenai kepentingan yang dirugikan, dasar hukum yang tepat, dan objek sengketa yang jelas. Oleh karena itu, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat terkait objek gugatan yang kabur dianggap tidak tepat. Penegasan ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat seharusnya dianggap cukup terang dan tidak memenuhi karakteristik gugatan kabur atau tidak jelas.

Pertimbangan Hakim mengenai Pokok Perkara

Dalam menanggapi pokok sengketa terkait pemberian dan pencabutan izin pemakaian tanah di wilayah hukum Kota Surabaya, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah. Hal ini terkait dengan aspek kewenangan yang dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi:

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

Dari formulasi gugatan yang diajukan, mungkin terdapat keluhan terkait kurangnya kejelasan atau kepastian dalam proses pemberian dan pencabutan izin pemakaian tanah yang menjadi sumber sengketa. Dalam praktek peradilan, gugatan yang kurang terang bermuara pada konsep Obscuur Libel, yaitu gugatan yang tidak terang atau bersifat kabur karena kurangnya kejelasan dalam dasar hukum, kejadian yang mendasari gugatan, objek yang disengketakan, atau tuntutan yang diajukan. Dalam analisis kasus ini, penegasan terkait formulasi gugatan yang tidak jelas harus diperhatikan. Obscuur libel dapat diartikan sebagai gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur. Oleh karena itu, kesimpulan dari Majelis Hakim mengenai apakah gugatan tersebut jelas dan memenuhi syarat formil menjadi sangat penting. Penilaian harus dilakukan terhadap kejelasan posita (*fundamentum petendi*), objek sengketa, dan petitum (tuntutan).

Namun, untuk mengatasi kejelasan gugatan, Praktik Peradilan Umum mengacu pada Pasal 8 dari *Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)* Belanda sebagai rujukan. Pasal ini menegaskan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*)¹². Meskipun Pasal 8 Rv tidak secara tegas diatur dalam HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), namun praktek peradilan umumnya memandangnya sebagai pedoman untuk memastikan kejelasan dan kepastian dalam suatu gugatan. Oleh karena itu, Majelis Hakim dapat mempertimbangkan penggunaan asas *process doelmatigheid* (*demi kepentingan beracara*) dan mengacu pada prinsip-prinsip Pasal 8 Rv untuk menilai apakah gugatan tersebut sudah cukup jelas dan terang untuk dapat dilanjutkan dalam proses peradilan. Majelis Hakim perlu menimbang dan menganalisis Pasal 5 ayat (4) huruf (k) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya. Pasal ini secara tegas menyatakan bahwa Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah bertanggung jawab atas urusan pemerintahan bidang Pertanahan di Kota Surabaya.

Dalam konteks ini, perlu diperhatikan bahwa Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah menyatakan bahwa kewenangan Walikota Surabaya dalam pemberian izin pemakaian tanah dilimpahkan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Oleh karena itu, wewenang Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dalam hal ini dapat dipandang sebagai hasil dari pemberian mandat atau pelimpahan kewenangan oleh Walikota Surabaya. Namun, perlu diperjelas bahwa meskipun kewenangan telah dilimpahkan kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, tanggung jawab terhadap kewenangan tersebut tetap berada pada pemberi mandat, yaitu Walikota Surabaya. Dalam konteks hukum administrasi, prinsip-prinsip tanggung jawab atas keputusan atau tindakan tetap mengikat pemberi mandat. Dengan demikian, dalam penilaian kasus ini, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa wewenang yang dimiliki Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah merupakan hasil dari pelimpahan kewenangan yang dilakukan oleh Walikota Surabaya. Meskipun Kepala Dinas memegang wewenang operasional, tanggung jawab akhir tetap pada Walikota sebagai pemberi mandat. Hal ini menjadi faktor penting dalam menilai keabsahan dan keberlakuan keputusan terkait pemberian dan pencabutan izin pemakaian tanah di Kota Surabaya.

Penggugat membuktikan bahwa tanah yang tercakup dalam IPT tetap dikuasai, dijaga, dan dimanfaatkan. Aktivitas pembangunan fisik bangunan setelah penerbitan IMB juga menunjukkan penggunaan tanah tersebut. Dengan demikian, tidak terbukti bahwa Penggugat menelantarkan tanah, sebagaimana diperlukan oleh hukum. Berdasarkan Perda Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016, unsur menelantarkan tanah harus terpenuhi untuk mencabut IPT. Dari pemeriksaan setempat, tanah IPT atas nama Penggugat tetap dalam kontrol dan manfaat Penggugat, tidak memenuhi unsur menelantarkan tanah sebagaimana yang diakui oleh Tergugat. Pencabutan IPT dengan alasan penggunaan tanah untuk kepentingan umum sebagai penampungan air/bozem diragukan keabsahannya karena pembangunan bozem sudah dilakukan sebelum objek sengketa terbit. Oleh karena itu, alasan ini dianggap tidak konsisten dan menjadi cacat substansi. Majelis Hakim merujuk pada Pasal 71 UU AP yang menyebutkan bahwa keputusan dan tindakan dapat dibatalkan jika terdapat kesalahan prosedur atau substansi. Dalam hal ini, Tergugat dianggap melakukan tindakan hukum dengan cacat prosedur dan/atau substansi, karena alasan-alasan yang diutarakan.

Berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa objek sengketa a quo memiliki cacat prosedur dan/atau substansi yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu, petitum ke-2 gugatan Penggugat untuk membatalkan objek sengketa a quo harus dikabulkan. Dengan demikian, Keputusan Walikota Surabaya tentang pencabutan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0552B/436.7.11/2017 tanggal 13 April 2017 dibatalkan. Proses hukum terkait objek sengketa a quo yang melibatkan pencabutan Izin Pemakaian Tanah (IPT) menjadi fokus pembahasan dalam sidang Pengadilan Tata Usaha Negara. Penilaian Majelis Hakim terhadap proses terbitnya objek sengketa dan pencabutan IPT mencerminkan analisis yang mendalam atas aspek-aspek hukum yang terlibat. Majelis Hakim mencatat adanya cacat dalam proses penerbitan objek sengketa a quo. Cacat prosedur ini dinyatakan sebagai pelanggaran terhadap Peraturan Daerah (Perda) Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016. Selain itu, substansi dari penerbitan objek sengketa juga dinyatakan bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) huruf (b) dan ayat (2) Perda Kota Surabaya No. 3 Tahun 2016. Aspek substansi ini menjadi dasar utama pembatalan keputusan terkait objek sengketa. Penting untuk dicatat bahwa Majelis Hakim tidak hanya mempertimbangkan cacat prosedur saja, melainkan juga memperhatikan aspek substansi dalam proses penerbitan objek sengketa. Ini menunjukkan bahwa pengadilan memberikan perhatian khusus terhadap kesesuaian keputusan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan merujuk pada Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan (UU AP), Majelis Hakim mengonfirmasi bahwa keputusan hanya dapat dibatalkan jika terdapat cacat wewenang, baik dalam prosedur maupun substansi.

Perbedaan penafsiran antara Penggugat dan Tergugat mengenai frasa "menelantarkan tanah hingga 3 tahun" juga diakui oleh Majelis Hakim. Interpretasi yang berbeda atas frasa ini menjadi salah satu elemen yang memengaruhi keputusan. Majelis Hakim merujuk pada penjelasan dalam Perda Kota Surabaya yang menyatakan bahwa menelantarkan tanah dapat diartikan sebagai tidak mendirikan bangunan sesuai peruntukan/penggunaan atau tidak menjaga/melakukan pengamanan tanah. Kritik terhadap ketidakkonsistenan Pemerintah Kota Surabaya dalam penerbitan IPT menjadi hal penting dalam penilaian ini. Jika Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) mengharuskan tanah digunakan untuk fasilitas umum tertentu, seperti penampungan air/bozem, seharusnya IPT tidak diterbitkan untuk tujuan tersebut. Inkonsistensi ini menunjukkan perlunya konsistensi dalam penerbitan izin dengan rencana pembangunan kota.

Dengan kesimpulan bahwa terdapat cacat prosedur dan substansi, Majelis Hakim menyatakan keputusan terkait objek sengketa a quo tidak mengikat dan berakhir.

Rekomendasi diberikan kepada Pemerintah Kota Surabaya untuk membatalkan keputusan tersebut dan mengembalikan status tanah kepada Penggugat sesuai dengan keberlakuan IPT. Konsistensi dalam penerbitan izin dengan RTRW juga ditekankan agar konflik serupa dapat dihindari di masa depan. Dengan demikian, penilaian Majelis Hakim mencerminkan pendekatan yang komprehensif terhadap proses hukum terkait sengketa ini. Cacat prosedur dan substansi menjadi dasar yang kuat untuk pembatalan keputusan, sementara rekomendasi menciptakan landasan untuk penyelesaian yang adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kasus perselisihan antara Surabaya dan Fong Akie Wiyono memunculkan serangkaian pelanggaran terhadap Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya dalam aspek kecermatan, yang tercermin dalam Keputusan Tata Usaha Negara (TUN). Dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, AUPB dijelaskan sebagai prinsip yang menjadi pedoman dalam penggunaan wewenang pejabat pemerintahan, dan penerbitan Izin Pemakaian Tanah (IPT) menjadi titik fokus utama kasus ini. Hakim mencatat kurangnya kecermatan walikota Surabaya dalam penerbitan keputusan, yang menyebabkan kerugian bagi Fong Akie Wiyono. Cacat prosedur ini menunjukkan ketidaksesuaian dengan AUPB, khususnya prinsip kecermatan dalam pengambilan keputusan administratif. Dalam konteks perizinan, kecermatan menjadi esensial untuk memastikan bahwa tindakan pemerintah mematuhi aturan dan prosedur yang berlaku. Adanya *contradictio interminis* dalam surat keputusan menciptakan kebingungan hukum terkait siapa yang bertanggung jawab jika surat tersebut digugat di Pengadilan Administrasi Negara. Kejelasan dalam dokumen resmi menjadi krusial untuk menghindari kerancuan dan potensi sengketa. Konsekuensi dari kebingungan semacam itu dapat merugikan semua pihak yang terlibat dan menghambat proses hukum yang adil.

Penegasan hakim mengenai arti kata "dilimpahkan" sebagai delegasi, bukan mandat, memberikan klarifikasi mengenai sifat wewenang yang diberikan. Delegasi wewenang mencerminkan transfer tanggung jawab yang lebih luas daripada mandat yang lebih spesifik. Klarifikasi ini relevan dalam memahami dinamika hubungan antara lembaga yang mendelegasikan wewenang dan lembaga yang menerima delegasi. Interpretasi hakim terkait ketiadaan aturan eksplisit mengenai wewenang pencabutan IPT dalam PERDA Kota Surabaya membuka peluang bagi penerapan asas "*a contrarius actus*." Hakim menyatakan bahwa pejabat tata usaha negara yang berwenang menerbitkan keputusan juga berwenang mencabutnya. Penafsiran ini menekankan bahwa penerbitan dan pencabutan IPT harus dianggap sebagai satu kesatuan wewenang, menegaskan pentingnya konsistensi dalam tindakan administratif.

Kesalahan dalam menentukan subjek gugatan menciptakan konsekuensi serius terkait validitas argumen. Hakim menyoroti bahwa di dalam PERDA Kota Surabaya tidak ada ketentuan eksplisit mengenai wewenang pencabutan IPT. Klarifikasi hakim menciptakan pemahaman baru mengenai hubungan antara penerbitan dan pencabutan IPT, yang mungkin menjadi dasar perubahan regulasi di masa depan. Kasus ini memberikan dasar hukum yang kuat terkait pelanggaran AUPB dalam penerbitan IPT. Pertimbangan hakim dalam putusan PT.TUN.SBY memberikan panduan kritis terkait kecermatan dalam penerbitan keputusan administratif dan kewenangan terkait pencabutan IPT. Implikasinya adalah perlunya perhatian ekstra terhadap proses penerbitan keputusan, peninjauan ulang dokumen resmi, dan klarifikasi regulasi terkait wewenang penerbitan dan pencabutan IPT. Instansi pemerintahan harus memastikan bahwa prosedur penerbitan dan pencabutan IPT terdokumentasi secara jelas dan sesuai dengan AUPB. Selain itu, interpretasi hakim dapat menjadi dasar untuk merevisi peraturan yang ada agar lebih konsisten dan responsif terhadap perkembangan konteks administratif. Pelajaran berharga dapat diambil untuk

memperbaiki praktik pemerintahan dalam mendukung tata kelola yang baik dan pelayanan publik yang optimal.

Akibat Hukum Putusan Nomor: 109/B/2019/Pt.Tun.Sby. Kepada Pihak Terkait

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum (Ali, 2008:192). Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku (Soeroso, 2006:295). Pada kasus ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengakhiri proses peradilan. Kesulitan dalam mengajukan IPT baru dapat merugikan Fong Akie Wiyono dalam berbagai aspek. Akibat hukum yang harus diterima oleh Fong Akie Wiyono mencakup pembayaran biaya persidangan, kehilangan IPT, kemungkinan menerima ganti rugi dari Pemerintah Kota Surabaya, kesulitan dalam mengajukan IPT baru, dan opsi untuk mengajukan upaya hukum kasasi. Pertama, Fong Akie Wiyono dihukum untuk membayar biaya persidangan sesuai dengan amar putusan banding. Kewajiban ini dijelaskan dalam Pasal 23 UU No 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang memberikan kuasa kepada pihak yang menang untuk mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung. Keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menempatkan pihak yang terkait dengan putusan tersebut dalam posisi untuk mengakui kebenaran isi putusan.

Kedua, akibat hukum yang signifikan adalah kehilangan IPT jika Fong Akie Wiyono tidak melakukan upaya hukum lebih lanjut, seperti kasasi. Hal ini berarti tanah yang diterbitkan IPT dapat diambil alih oleh Pemerintah Kota Surabaya. Selain itu, Fong berpotensi kesulitan dalam mengajukan IPT baru karena reputasi yang mungkin dianggap buruk akibat kasus sengketa tersebut. Ketiga, Fong memiliki hak untuk menerima ganti rugi dari Pemerintah Kota Surabaya. Hal ini berdasarkan pasal 12 ayat (2) PERDA Kota Surabaya nomor 3 tahun 2016 tentang IPT yang menyatakan bahwa IPT dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi atas bangunan jika tanahnya dibutuhkan untuk kepentingan umum. Keempat, Fong Akie Wiyono mungkin mengalami kesulitan dalam mengajukan IPT baru karena dianggap memiliki rekam jejak yang buruk akibat kasus sengketa tersebut. Ini dapat mempengaruhi proses pengajuan dan persetujuan IPT di masa depan. Kelima, sebagai opsi terakhir, Fong memiliki hak untuk mengajukan upaya hukum kasasi. Kasasi merupakan pembatalan putusan atas penetapan pengadilan dari semua lingkungan peradilan dalam tingkat peradilan terakhir. Dengan mengajukan kasasi, Fong dapat berupaya membatalkan atau memperoleh putusan yang lebih menguntungkan. Dalam konteks ini, pemahaman terhadap akibat hukum yang timbul dari putusan PT.TUN.SBY sangat penting bagi Fong Akie Wiyono untuk membuat keputusan yang tepat terkait dengan langkah-langkah selanjutnya yang akan diambil dalam penyelesaian sengketa ini.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap putusan PT.TUN.SBY dalam kasus sengketa antara Fong Akie Wiyono dan Walikota Surabaya, beberapa kesimpulan dapat diambil. Pertama, terdapat ketidaktepatan dalam pertimbangan hukum majelis hakim PT.TUN.SBY terkait subjek gugatan. Penulis berpendapat bahwa subjek gugatan yang digugat oleh Terbanding tidak salah, dan kewenangan yang ada pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dapat dianggap sebagai wewenang mandat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Putusan tersebut kemudian menjadi kekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewijsde*) setelah tidak diajukan upaya hukum kasasi. Oleh karena itu,

diharapkan bahwa putusan kasasi dapat memberikan kepastian hukum terkait wewenang yang ada pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya. Instansi terkait, seperti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dapat melakukan evaluasi terhadap penanganan sengketa. Peningkatan kualitas proses peradilan, termasuk pemahaman terhadap undang-undang yang berlaku, dapat membantu menghindari ketidaktepatan dalam pertimbangan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- A. A. Ngr. Kusuma Jaya, NIM031042079 N. "Lelang Obyek Bangunan Yang Berdiri Di Atas Tanah Dengan Status Surat Hijau." Thesis, Universitas Airlangga, 2012. <http://lib.unair.ac.id>.
- Abdullah, Nafisah Maryam, and Eva Hany Fanida. "Inovasi Pelayanan Retribusi Izin Pemakaian Tanah (Ipt) Dengan Sistem Polling Pada Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah." *Publika* 6, no. 6 (June 28, 2018). <https://doi.org/10.26740/publika.v6n6.p%0p>.
- Danar Fiscusia Kurniaji, 1422011022. "Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan." Masters, Universitas Lampung, 2016. <https://digilib.unila.ac.id/22904/>.
- Dewi, Elysia Arianti, Suyatno Suyatno, Fajar Rachmad Dwi Miarsa, M. Zamroni, and Ahmad Heru Romadhon. "Tinjauan Yuridis Terkait Kepastian Hukum Hak Pertanahan Dan Jaminan Fidusia Bagi Pemegang Izin Pemakaian Tanah Di Kota Surabaya." *UNES Law Review* 5, no. 4 (July 30, 2023): 4435–46. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4.751>.
- Kusno, Kusno. "Implementasi Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah (Ipt) Untuk Pembangunan Hotel Di Kabupaten Labuhan Batu." *Jurnal Ilmiah Advokasi* 5, no. 2 (September 15, 2017): 26–41. <https://doi.org/10.36987/jiad.v5i2.303>.
- M.Hum, Supriadi, S. H. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, 2023.
- Nazhiva, Shafira Puteri. "Problematika Hukum Atas Peran Presiden Dalam Proses Persetujuan Bersama Pembentukan Undang-Undang Masyarakat Hukum Adat Pada Masa Keanggotaan DPR RI Tahun 2014-2023." bachelorThesis, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2023. <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/74372>.
- Pradika, Fauzi Zuhri Wahyu. "Pencabutan Izin Pemakaian Tanah (Ipt) Yang Berakhir Masa Berlakunya Dan Tidak Diperpanjang Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah." Thesis, Universitas Airlangga, 2020. [Http://Www.Lib.Unair.Ac.Id](http://Www.Lib.Unair.Ac.Id).
- Pratama, Muhammad Yogi. "Pencabutan Hak Atas Kepemilikan Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya." *Lex Privatum* 6, no. 9 (2018). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/25828>.
- Salsabila, Aulia Zahra, Kuna Ajie, and Rio Teguh Santoso. "Gambaran Umum Tentang Peluang, Kendala Dan Pilihan Untuk Meningkatkan Penggunaan Tanah Di Provinsi Lampung." *Widya Bhumi* 2, no. 1 (June 12, 2022): 65–87. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.17>.
- Savitri, Adelia Ramadhani. "Pencabutan Izin Pemakaian Tanah (IPT) untuk Kepentingan Umum oleh Pemerintah Kota Surabaya." Thesis, UNIVERSITAS AIRLANGGA, 2020. <http://www.lib.unair.ac.id>.
- Sekarmadji, Agus, and Oemar Moechthar. *Seri Hukum Agraria - Alternatif Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Ruang*. Airlangga University Press, 2023.
- Sufriadi, Yanto. "Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Bengkulu)." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 18, no. 1 (2011): 42–62. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol18.iss1.art3>.

- Suprihanto, Agus. "Perlindungan Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Atas Hak Guna Bangunan Di Atas Tanah Hak Pengelolaan." Doctoral, Universitas Hasanuddin, 2021. [http:// repository.unhas.ac.id/id/eprint/13489/](http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/13489/).
- Utomo, Hery Dwi, S. H. Prof. Dr. Absori, S. H. Prof. Dr. Khudzaifah Dimyati, and S. H. Prof. Dr. Kelik Wardiono. "Advokasi Hukum Dan Putusan Hakim Berbasis Transendental : Studi Tentang Advokasi Hukum Dan Putusan Hakim Berbasis Transendental Sengketa Pembangunan Pabrik Semen Di Kabupaten Rembang." S3, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2023. <https://eprints.ums.ac.id/113730/>.