



OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA

“DEMI MEWUJUDKAN TATA KELOLA PEMERINTAHAN YANG BAIK DAN
PENINGKATAN KUALITAS PELAYANAN PUBLIK”

REKOMENDASI

NOMOR: 002/RM.03.01/IX/2023

TENTANG

MALADMINISTRASI ATAS BELUM TERSELESAIKANNYA PERSOALAN
PENGHUNIAN BANGUNAN EKS PENGUASA PELAKSANA DWIKORA DAERAH
(PEPELRADA) [REDACTED]

[REDACTED]

Ombudsman Republik Indonesia menerima dan memeriksa Laporan masyarakat sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, dan Peraturan Ombudsman Nomor 26 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penerimaan, Pemeriksaan, dan Penyelesaian Laporan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Ombudsman Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Ombudsman Nomor 26 Tahun 2017, dengan uraian sebagai berikut.

I. PARA PIHAK

[1.1.] Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut Perwakilan Ombudsman RI telah menerima Laporan masyarakat yang tercatat dengan registrasi Nomor: 0105/LM/V/2016/SBY, dengan Pelapor sebagai berikut:

Nama

:

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1/Maret/2015, Nomor 2/Maret/2015, Nomor 3/Maret/2015, Nomor 4/Maret/2015, Nomor 5/Maret/2015, Nomor 6/Maret/2015, dan Nomor 7/Maret/2015.

Alamat :

[REDACTED]
selanjutnya disebut Pelapor.

Pelapor melaporkan dugaan Maladministrasi yang dilakukan oleh:

Nama Jabatan :

Alamat :

[REDACTED]
selanjutnya disebut Terlapor.

II. URAIAN LAPORAN

[2.1.] Pelapor adalah kuasa dari pemilik bangunan sebanyak 7 (tujuh) orang, sebagai berikut:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

[REDACTED]
Bahwa para pihak tersebut, masing-masing memiliki alas hak kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik atau Sertipikat Hak Guna Bangunan.

[2.2.] Bahwa pokok pengaduan Pelapor adalah terkait adanya Keputusan Walikota Probolinggo dan/atau Surat Izin dari Pemerintah Kota Probolinggo yang menjadi dasar penghunian sebuah bidang tanah/bangunan oleh pihak lain.

[2.3.] Bahwa penghunian bangunan tersebut berkaitan dengan Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah (Pepelrada) yang mana terdapat beberapa bangunan yang diterbitkan Keputusan Walikota Probolinggo. Salah satu dasar penerbitannya adalah Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha

Perdagangan Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing Di Luar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I dan II Serta Karesidenan.

[2.4.] Bahwa setelah proses tindak lanjut Ombudsman RI, Pemerintah Kota Probolinggo telah menyelesaikan 5 (lima) pengaduan, sehingga saat ini terdapat dua orang yang belum bisa diperoleh kembali bangunannya, yakni ██████████ Berkenaan penghunian bangunan yang diadakan ██████████ terdapat Surat Izin Kepala Kantor Urusan Perumahan Kota Madya Probolinggo Nomor 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969, kemudian untuk penghunian bangunan yang diadakan Sdri. Lee Lwie Nio terdapat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999.

[2.5.] Pelapor pada intinya berharap, Wali Kota Probolinggo selaku Terlapor memfasilitasi pengaduan Pelapor hingga para pihak yang memberikan kuasa dapat menguasai kembali seluruh bangunannya.

III. PEMERIKSAAN

3.1. Penjelasan dan Keterangan Terlapor dan Pihak Terkait

[3.1] Pada tanggal 3 Mei 2016, Perwakilan Ombudsman RI telah melakukan pertemuan dengan jajaran Pemerintah Kota Probolinggo, hasil pertemuan sebagai berikut:

1. Tanah/bangunan/toko eks Pepelrada di ██████████ bukan aset Pemerintah Kota Probolinggo.
2. Pemerintah Kota Probolinggo tidak menerima pendapatan apa pun dari tanah/bangunan toko eks Pepelrada baik melalui sewa menyewa maupun retribusi.
3. Surat Keputusan Walikota Probolinggo bukan merupakan bukti kepemilikan dan pada waktu itu diambil kebijakan oleh Pemerintah Kota Probolinggo dalam rangka penertiban tanah/bangunan yang berstatus *Stateless*.
4. Pemerintah Kota Probolinggo akan melakukan langkah-langkah koordinasi lebih lanjut dengan para pihak yang berwenang seperti Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan lain-lain untuk mencari data dan bukti terkait masalah tersebut.

[3.2] Pada tanggal 5 September 2016, Pemerintah Kota Probolinggo menyampaikan Surat Nomor: 180/1876/425.012/2016 kepada Perwakilan Ombudsman RI, pada intinya menyampaikan bahwa Pemerintah Kota Probolinggo telah melakukan pertemuan dengan Ketua Pengadilan Negeri Probolinggo, Komando Distrik Militer (Kodim) 0820 Probolinggo, dengan hasil sebagai berikut:

1. Harus ada kejelasan terlebih dahulu mengenai identifikasi kepemilikan tanah/lahan eks Pelelrada yang dimohonkan. Untuk itu perlu adanya data dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.
2. Pihak Kodim 0820 Probolinggo akan berusaha mencari data dan fakta terkait tanah/bangunan/toko eks Pelelrada, mengingat kebijakan Pelelrada merupakan kebijakan pada masa pemerintahan orde lama dan orde baru serta penguasaan Militer, sehingga diperlukan informasi yang berimbang.
3. Terkait kebijakan Pemerintah Kota Probolinggo dalam memberikan izin penempatan terhadap tanah/bangunan/toko eks Pelelrada, merupakan ranah tata usaha negara, sehingga jika terdapat dugaan maladministrasi dalam pemberian izin penempatan dimaksud, harus dibuktikan melalui peradilan tata usaha negara.

[3.3] Pada tanggal 15 September 2016, Perwakilan Ombudsman RI menyampaikan surat Nomor: 0209/SRT/0105.2016/Sby-02/1X/2016, pada intinya meminta Pemerintah Kota Probolinggo, yakni, pertama, melakukan upaya mediasi antara pemegang SK Wali Kota Probolinggo terkait penghunian dengan pemegang SHM/SHGB, kedua, meminta pendapat ahli hukum terkait pencabutan Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo.

[3.4] Pada tanggal 26 Januari 2017, Perwakilan Ombudsman RI meminta Pemerintah Kota Probolinggo memfasilitasi pertemuan antara Perwakilan Ombudsman RI dengan pihak yang menempati dan pihak yang memiliki SHM/SHGB, dalam pertemuan yang diundang dari Forum Pimpinan Daerah Kota Probolinggo, yakni Kodim, Kepolisian, dan Kejaksaan. Dalam pertemuan tersebut, pada intinya Pemerintah Kota Probolinggo meminta waktu untuk mengkaji serta berkoordinasi dengan Kodam V/Brawijaya.

[3.5] Pada tanggal 24 Maret 2017, Pemerintah Kota Probolinggo menyampaikan Surat Nomor: 180/688/425.012/2017, terkait tindak lanjut pengaduan ██████████ Pada pokoknya menjelaskan:

1. Salah satu dasar pengambilan kebijakan berupa Keputusan Wali Kota tentang izin penempatan tanah/bangunan/toko eks Pelelrada dimaksud adalah adanya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing di Luar Ibukota Daerah Swatantra Tingkat I dan II serta Keresidenan yang sampai saat ini belum dicabut. Di dalam Peraturan Presiden tersebut berisi tentang larangan orang asing berusaha di bidang perdagangan eceran di tingkat Kabupaten ke bawah (di luar ibu kota daerah) dan wajib mengalihkan usaha mereka kepada warga negara Indonesia. Peraturan ini menjadi kontroversial karena pada penerapannya mengakibatkan eksodus besar-besaran orang Tiongkok (belum warga negara Indonesia) dan keturunan Tionghoa kembali ke Cina. Kemudian ditambah dengan kebijakan pemerintah pada awal Tahun 1960an dengan Penguasa Pelaksana Dwikora

Daerah (Pepelrada), dimana tanah/bangunan/toko milik orang Tiongkok dikuasai oleh Pepelrada dan hal ini juga berlaku di Wilayah Kota Probolinggo. Oleh karenanya hal ini merupakan isu yang sangat sensitif dan tentunya Pemerintah Kota Probolinggo tidak gegabah dalam mengambil langkah kebijakan terkait penempatan tanah/bangunan/toko eks Pepelrada dimaksud.

2. Pemerintah Kota Probolinggo telah menyampaikan surat dan bertemu langsung dengan Pihak KODAM V Brawijaya dalam hal ini ditemui oleh Seksi Fasjas ZIDAM V/Brawijaya. Pihak ZIDAM V Brawijaya melalui surat Nomor: B/360/11/2017 tertanggal 8 Maret 2017 perihal informasi tanah/bangunan eks Pepelrada, menyampaikan bahwa kedudukan tanah/bangunan/toko eks Pepelrada tidak diinventaris di ZIDAM V/Brawijaya. Sedangkan data tanah dan bangunan yang diinventaris di ZIDAM V/Brawijaya adalah aset tanah/bangunan BMN (Barang milik Negara) dan okupasi/penguasaan TNI AD di Kodam V/Brawijaya.
3. Pemerintah Kota Probolinggo tidak berkeberatan untuk mencabut Keputusan Wali Kota Probolinggo tentang izin penempatan atas tanah/bangunan/toko eks Pepelrada, namun demi kepastian hukum bagi para pihak, Keputusan Walikota dimaksud harus diuji terlebih dahulu dalam pengadilan.

[3.6] Pada tanggal 21 Juli 2017, Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan pihak Pelapor dan Pemerintah Kota Probolinggo, hasil pertemuan pada pokoknya:

1. Bahwa pada pertemuan ini Wali Kota Probolinggo tidak menugaskan kepada pejabat yang dapat mengambil keputusan, untuk itu Perwakilan Ombudsman RI meminta kepada pihak yang hadir untuk menyampaikan hasil pertemuan kepada Wali Kota Probolinggo untuk mengambil langkah-langkah penyelesaian.
2. Berdasarkan keterangan dan dokumen yang disampaikan oleh Pelapor dan Terlapor serta mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Ombudsman RI menyampaikan kepada Wali Kota Probolinggo untuk melakukan peninjauan kembali atas Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo No. 4 Tahun 2002, Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo No. 111 Tahun 1999, dan Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo No. 2 Tahun 1992, sebagai bentuk pelayanan publik.
3. Dalam pertemuan, Pelapor dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah.
4. Dalam hal tidak ditemukan atau belum ditemukan Surat Keputusan Wali Kota pada kearsipan Pemerintah Kota Probolinggo mengenai pemakaian penghunian tanah eks Pepelrada yang berlokasi di Kota Probolinggo, terhadap setidaknya-tidaknya terdapat lima surat keputusan Wali Kota yang dilaporkan oleh Pelapor, Pemerintah Kota Probolinggo wajib memfasilitasi penyelesaian masalah antar penghuni dan pemilik sertifikat.

[3.7] Pada tanggal 25 Agustus 2017, Perwakilan Ombudsman RI menerima Surat Pemerintah Kota Probolinggo Nomor: 180/1882/425.012/2017 tertanggal 21 Agustus 2017, pada intinya menyampaikan:

1. Pada tanggal 18 Agustus 2017, Pemerintah Kota Probolinggo telah melaksanakan pertemuan fasilitasi antara [REDACTED] dengan pihak yang menguasai bangunan eks Pepelrada dengan kesimpulan belum ada titik temu atau kesepakatan kedua belah pihak, kecuali untuk bangunan yang terletak di Jalan [REDACTED] yang bersepakat untuk menyerahkan bangunan dengan sejumlah kompensasi.
2. Pemerintah Kota Probolinggo berkeyakinan untuk tidak mencabut keputusan dimaksud dikarenakan untuk kepastian hukum para pihak serta keputusan Walikota dimaksud harus diuji terlebih dahulu oleh pengadilan selaku lembaga yang berwenang.

3.2. Pemeriksaan Dokumen dan Peraturan Perundang-Undangan

3.2.1. Pemeriksaan Dokumen

Ombudsman RI telah melakukan pemeriksaan dokumen dan melakukan penelaahan atas beberapa dokumen mengenai:

[3.8] Surat – Keputusan Muspida Kotamadya/Kabupaten Probolinggo Nomor 057/Kep.73/1969 tertanggal 17 November 1969. Pada intinya menunjuk [REDACTED] untuk melanjutkan usaha dari orang asing RRT/Stateless [REDACTED] yang terletak di Jl. [REDACTED]

[3.9] Petikan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat Probolinggo Nomor: UM.003.2/39/F/1977 tertanggal 19 Februari 1977. Pada intinya, menetapkan Sdr. [REDACTED] untuk mengganti usaha dagang dari orang asing RRC/Stateless, bekas usaha [REDACTED] yang pernah ditempati [REDACTED] vide Surat Keputusan Pancatunggal Kotamadya/Kabupaten Probolinggo No. 046/Kep/73/68 tertanggal 1 April 1967.

[3.10] Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tentang Pemakaian/Penghunian Terhadap Bangunan Ruangan/Tempat Toko Eks Pepelrada di Jl. Panglima Sudirman No.159 Probolinggo Kepada [REDACTED] tertanggal 30 Agustus 1999.

Bagian Menimbang: *“Bahwa dalam rangka meningkatkan arus perdagangan dan permohonan dari Sdr. Luqman tanggal 27 Juli 1999 perihal Permohonan izin menempati toko eks Pepelrada di Jl. Panglima Sudirman 159 Probolinggo di bidang usaha perdagangan barang dengan mempergunakan modal nasional untuk melayani kebutuhan masyarakat dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka*

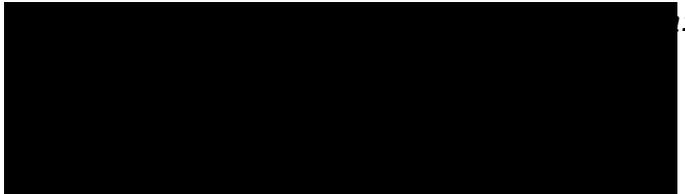
Walikotamadya selaku Muspida memandang perlu memberikan hak pemakaian/penghunian terhadap bangunan ruangan/tempat toko eks Pepelrada di Jl. Panglima Sudirman No. 159 Probolinggo untuk dipergunakan sebagai usaha perdagangan yang dituangkan dalam Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo.”

Bagian Mengingat: “1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950; 2. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1959; 3. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999; 4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997; 5. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1982; 6. Surat Keputusan Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah Jawa Timur tanggal 31 Desember 1966 Nomor: Kep-73/12/1966.”

Pasal demi pasalnya

Pasal 1

Memberikan hak pemakaian/penghunian terhadap bangunan ruangan/tempat toko eks



Untuk mengganti usaha dagang dari warga negara asing RRC/Stateless bekas usaha dagang/toko Liem Tong Kwang (Dobel).

Pasal 2

- (1) Bahwa ruangan/tempat toko tersebut tidak meliputi tempat tinggal dari penguasa asing RRC/Stateless yang digantinya dan hanya dipergunakan untuk tempat tinggal;*
- (2) Usaha dagang/toko tersebut harus mempergunakan modal nasional;*
- (3) Bahwa ruangan/tempat toko sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Keputusan ini tetap berada dalam pengawasan Walikotamadya Kepala Daerah selaku Muspida.*

Pasal 3

- (1) Dalam batas waktu 14 (empat belas) hari sejak Keputusan ini, ruangan/tempat toko tersebut harus dibuka untuk melayani kebutuhan masyarakat;*
- (2) Dengan dibukanya toko sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dalam waktu 3 (tiga) bulan, pihak pengganti harus dapat menunjukkan kemampuan dan kelancaran usaha dagang di toko tersebut;*
- (3) Bahwa barang dagangan dan atau peralatan toko harus segera dipindahtangankan dari pengusaha lama secara jual beli dengan ketentuan sebagaimana ditentukan oleh Walikotamadya Kepala Daerah selaku Muspida;*

Panglima Sudirman 166 Probolinggo Kepada [REDACTED] tertanggal 21 Januari 2002.

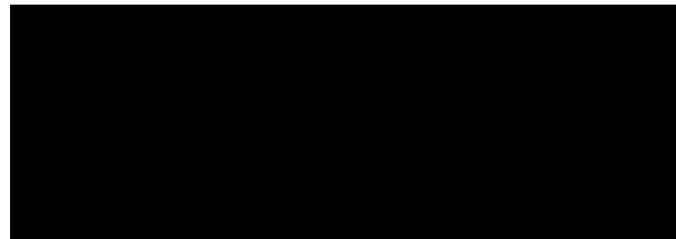
Bagian Menimbang: *“Bahwa dalam rangka meningkatkan arus perdagangan dan permohonan dari [REDACTED] tanggal 15 Januari 2002 perihal permohonan balik nama toko di bidang usaha perdagangan barang dengan mempergunakan modal dalam negeri untuk melayani kebutuhan masyarakat dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Wali Kota selaku Muspida memandang perlu memberikan hak pemakaian/penghunian terhadap bangunan ruangan/tempat toko eks Pepelrada yang diatur dalam Keputusan Walikota.”*

Bagian Mengingat: *“1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950; 2. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1959; 3. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997; 4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999; 5. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1982; 6. Surat Keputusan Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah Jawa Timur tanggal 31 Desember 1966 Nomor: Kep-73/12/1966.”*

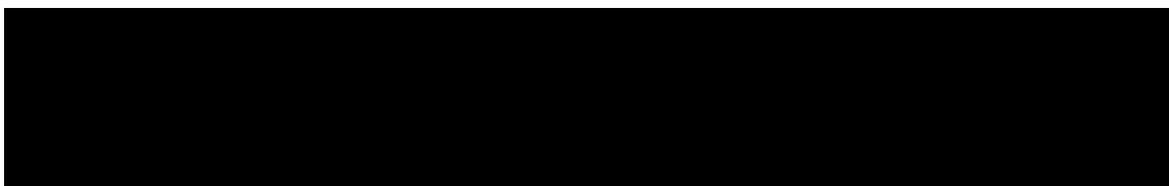
Pasal demi pasalnya:

Pasal 1

Memberikan hak pemakaian penghunian terhadap bangunan ruangan/tempat toko eks



Untuk mengganti tempat usaha dari,



Yang mengganti tempat usaha dari warga negara asing RRC/Stateless bekas usaha dagang/toko Kian Lam berdasarkan Surat Keputusan Muspida Kotamadya/Kabupaten Probolinggo Nomor: 059/Kep-73/12/1969 tanggal 26 Mei 1970 yang terletak di Jl. Panglima Sudirman 166 Probolinggo.

Pasal 2

- (1) Usaha dagang/toko tersebut harus menggunakan modal dalam negeri;*
- (2) Bahwa bangunan ruangan/tempat toko sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Keputusan ini tetap berada dalam pengawasan Walikota selaku Muspida.*

Pasal 3

Segala sesuatu yang berhubungan dengan perijinan, antara lain:

- 1. Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP);*
- 2. Surat Ijin Gangguan (HO);*
- 3. Harus diselesaikan oleh pihak pengganti dalam batas waktu 3 (tiga) bulan sejak Keputusan ini ditetapkan.*

Pasal 4

- (1) Dilarang memindahtangankan dengan dalih apa pun bangunan ruangan/tempat toko tersebut kepada siapa pun baik sebagian atau seluruhnya tanpa ijin Walikota selaku Muspida;*
- (2) Bahwa hubungan antara pihak pengganti dengan pihak pemilik bangunan ruangan/tempat toko tersebut adalah hubungan sewa menyewa, antara lain:*
 - c. Dalam hal bangunan ruangan/tempat toko dalam keadaan kosong seluruhnya, maka hubungan sewa menyewa adalah antara pihak pengganti dengan pihak pemilik;*
 - d. Dalam bangunan ruangan/tempat toko tersebut hanya sebagian ditempati oleh pengusaha lama, maka hubungan sewa menyewa dibebankan kepada kedua belah pihak.*

Pasal 5

Bangunan ruangan/tempat toko sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 Keputusan ini statusnya tetap sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Pepelrada Nomor: 73/12/1966.

Pasal 6

Dengan berlakunya Keputusan ini, maka Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2001 tentang Pemakaian/Penghunian Terhadap Bangunan Ruangan/Tempat Toko Eks Pepelrada di Jl. Panglima Sudirman 166 Probolinggo Kepada Sdr. H. Hasan Basri tanggal 25 Januari 2001 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 7

- (3) Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan;*
- (4) Apabila Keputusan ini dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan sebagaimana mestinya.*

Bagian akhir: "Ditetapkan di: Probolinggo, Pada tanggal: 21 Januari 2002."

[3.12] Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969.

Bagian Awal:

"KUTIPAN"

"Surat Izin Untuk Toko Nomor 1224/KP/69 Permohonan No. 400"

"Kepala Kantor Urusan Perumahan Kota Madya Probolinggo"

Bagian Isi:

"Memberikan Izin untuk memakai guna Toko"

"Persil di [REDACTED] SEBAGAI."

"I. Penduduk/Pemakai Utama kepada: DRAWI"

q.q.

"II. Pemakai/Penduduk Sesama kepada: -,-"

"dengan mengingat: a. Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 1963 Pasal 5 ayat 1 dan 2. b. Peraturan Pemerintah No.49 tahun 1963. c. Undang-undang No. 1 Tahun 1964, Pasal 7 (1). d. Surat Keputusan GUB.KDH.DJATIM tanggal 9-20-1968 No. Pem/482/G"

"III. Surat izin akan tidak berlaku lagi, apabila si pemegang surat izin telah berhenti perdjanjian menurut hukum."

"IV. Pemakaian tempat ruangan ditetapkan menurut pendjelasan dan nomeran diatas gambar jang terlampir mulai/terhitung dari tanggal 12 Djuli 1969 dengan sjarat: a./bahwa, bila penghuni utama dan/atau (para) penghuni sesama pindah, maka bagian-bagian dari persil jang dipakainja (ruangan2 No. 1) harus djuga turut dikosongkan dan persil itu seluruhnja diserahkan kepada K.U.P.M. dan penempatannya diatur sesuai dengan P.P. No. 17/1963. Peraturan Pemerintah No. 49 th. 1963 dan Undang-Undang No. 1 th. 1964 tsb diatas"

"V. Bahwa dengan diterbitkanja surat izin ini, maka surat izin K.U.P.M. jang lama tgl -,- No. – tentang persil di [REDACTED] (Toko) Prob. atas namanja [REDACTED] dinjatakan tidak berlaku lagi."

"VI. Surat izin Perumahan tidak berlaku lagi, apabila tidak dipergunakan dalam 30 hari sesudah hari tanggalnja. Bilamana kemudian ternjata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, maka hal ini akan diatur kembali dan ditetapkan sebagaimana mestinja."

Bagian Akhir:

"Turunan kepada: Pemilik/Jang diberi kuasa [REDACTED]"

"Jang berkepentingan/Penghuni Utama [REDACTED]"

"Probolinggo, 12 Djuli 1969"

"Kepala Bag. Pengawasan Umum merangkap sementara Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo"

[3.13] Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 185.45/381/KEP/425.012/2014 tentang Pencabutan Atas Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2001 Tentang Pemakaian/Penghunian Terhadap Bangunan Ruangan/Tempat Toko Eks Pepelrada di Jalan Panglima Sudirman Nomor 184 Probolinggo Kepada [REDACTED]. Pada intinya menjelaskan pada bagian menimbang, antara pihak pengganti dan pihak pemilik tidak

pernah terjadi hubungan sewa menyewa, maka untuk menjunjung tinggi nilai keadilan dan hak warga negara, dipandang perlu untuk mencabut Keputusan Walikota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2001 tentang Pemakaian/Penghunian Terhadap Bangunan Ruang/Tempat Toko Eks ██████████ kepada ██████████ yang Ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

[3.14] Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha Perdagangan Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing Diluar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I dan II Serta Karesidenan.

Pasal 1: Yang dimaksud dengan "perusahaan perdagangan kecil dan eceran yang bersifat asing" dalam Peraturan Presiden ini ialah perusahaan-perusahaan yang dikenakan larangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perdagangan tanggal 14 Mei 1959 Nomor 2933/M, yaitu perusahaan- perusahaan yang: (1) mencari keuntungan dari pembelian dan penjualan barang tanpa mengadakan perubahan teknis pada barang itu; (2) melakukan perdagangan penyebaran, yaitu menjadi penghubung terakhir untuk menyampaikan barang-barang langsung kepada konsumen; (3) melakukan perdagangan pengumpulan, yaitu membeli barang- barang dari produsen-produsen kecil untuk diteruskan kepada alat-alat perantara selanjutnya yang: a. tidak dimiliki oleh warga-negara Indonesia, b. berbadan hukum atau berbentuk hukum lain, yang seorang atau beberapa orang pemegang sahamnya atau pesertanya bukan warga-negara Indonesia, dengan pengertian bahwa perusahaan-perusahaan yang memberi jasa dengan menerima pembayaran dikecualikan dari ketentuan tersebut diatas.

Pasal 2: Perusahaan-perusahaan perdagangan kecil dan eceran yang bersifat asing yang terkena larangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perdagangan tanggal 14 Mei 1959 Nomor 2933/M sudah harus tutup selambat-lambatnya pada tanggal 1 Januari 1960, dengan catatan: 1. bahwa terhitung mulai tanggal berlakunya Peraturan Presiden ini diambil langkah-langkah ke arah likwidasi perusahaan-perusahaan termaksud; 2. bahwa ketentuan tersebut tidak berarti bahwa orang-orang asing yang bersangkutan harus meninggalkan tempat tinggalnya, kecuali kalau Penguasa Perang Daerah berhubung dengan keadaan keamanan menetapkannya.

[3.15] Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tanggal 14 Mei 1959.

[3.16] Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0602/Tisnonegaran tertanggal 26 Maret 2015 ██████████ Tanggal berakhirnya hak 23 Maret 2035.

[3.17] Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0734/Jati tertanggal 17 Mei 2022 ██████████ ██████████. Tanggal berakhirnya hak 17 Mei 2052.

3.2.2. Telaah Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan Rujukan lainnya

Ombudsman RI telah melakukan telaah terhadap peraturan perundang-undangan dan rujukan lainnya yang terkait dengan permasalahan yang tengah diperiksa, yaitu:

[3.18] Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Pasal 55 *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”*

[3.19] Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia

[3.20] Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

1. Pasal 1 ayat (1) *“Pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.”*
2. Pasal 1 ayat (2) *“Penyelenggara pelayanan publik yang selanjutnya disebut Penyelenggara adalah setiap institusi penyelenggara negara, korporasi, lembaga independen yang dibentuk berdasarkan undang-undang untuk kegiatan pelayanan publik, dan badan hukum lain yang dibentuk semata-mata untuk kegiatan pelayanan publik.”*
3. Pasal 5 ayat (1) *“Ruang lingkup pelayanan publik meliputi pelayanan barang publik dan jasa publik serta pelayanan administratif yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”*
4. Pasal 5 ayat (2) *“Ruang lingkup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pendidikan, pengajaran, pekerjaan dan usaha, tempat tinggal, komunikasi dan informasi, lingkungan hidup, kesehatan, jaminan sosial, energi, perbankan, perhubungan, sumber daya alam, pariwisata, dan sektor strategis lainnya.”*

[3.21] Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Pasal 67 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e *“Kewajiban kepala daerah dan wakil kepala daerah meliputi: a. memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia; b. menaati seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan; c. mengembangkan kehidupan demokrasi; d. menjaga etika dan norma dalam pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah; e. menerapkan prinsip tata pemerintahan yang bersih dan baik;”*

[3.22] Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

1. Pasal 1 angka 1 "*Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.*"
2. Pasal 6 ayat (1) "*Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan Kewenangan dalam mengambil Keputusan dan/atau Tindakan.*"
3. Pasal 6 ayat (2) huruf a, huruf d, huruf e, dan huruf l "*Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. melaksanakan Kewenangan yang dimiliki berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB; d. menerbitkan atau tidak menerbitkan, mengubah, mengganti, mencabut, menunda, dan/atau membatalkan Keputusan dan/atau Tindakan; e. menggunakan Diskresi sesuai dengan tujuannya; l. menyelesaikan Upaya Administratif yang diajukan masyarakat atas Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuatnya,*"
4. Pasal 7 ayat (2) "*Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: a. membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya; b. mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; c. mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan; f. memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. k. menyelesaikan Sengketa Kewenangan di lingkungan atau wilayah kewenangannya;*"

3.3. Penyampaian Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) dan Tanggapan Terlapor

[3.23] Pada tanggal 10 Juni 2017, Kepala Perwakilan Ombudsman RI menyampaikan Surat Nomor: 240/SRT/0105.2016/Sby-02/IX/2017 kepada Wali Kota Probolinggo, perihal pemberitahuan Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan atas pengaduan [REDACTED] dugaan maladministrasi pengabaian kewajiban hukum dalam permohonan pencabutan Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo. Pada intinya, dengan kesimpulan meminta Wali Kota Probolinggo untuk melakukan pencabutan Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 1992, Nomor 111 Tahun 1999, dan Nomor 4 Tahun 2002.

[3.24] Pada tanggal 11 Desember 2017, berkenaan dengan LAHP Perwakilan Ombudsman RI, Wali Kota Probolinggo menyampaikan Surat Nomor: 180/3127/425.012/2017 kepada Kepala Perwakilan Ombudsman RI, pada intinya menyampaikan:

1. Sesuai Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Oleh karenanya, setiap kebijaksanaan yang diambil oleh Pemerintah harus berkepastian hukum dan

untuk kepentingan bersama bagi para pihak (bagi Pemerintah ██████████ dan pihak yang menempati tanah/bangunan/toko eks Pepelrada), Keputusan Wali Kota Probolinggo dimaksud harus diuji terlebih dahulu melalui pengadilan.

2. Bahwa berdasarkan pertimbangan untuk kepastian hukum bagi para pihak (bagi Pemerintah ██████████ dan pihak yang menempati tanah/bangunan/toko eks Pepelrada) dan hasil konsultasi dengan Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Timur pada tanggal 16 Agustus 2017, maka Pemerintah Kota Probolinggo mengambil kebijaksanaan untuk tidak mencabut Keputusan Wali Kota Probolinggo terkait tanah/bangunan/toko eks Pepelrada dimaksud, dan untuk kepastian hukum bagi para pihak, Keputusan Wali Kota Probolinggo dimaksud harus diuji terlebih dahulu melalui pengadilan.
3. Bahwa baik dari pihak pemohon dan dari pihak yang menguasai tanah/bangunan/toko eks Pepelrada sama-sama meyakini menjadi pihak yang berhak dengan peralihan hak atas tanah dan bangunan dimaksud dari pemilik tanah/bangunan/toko eks Pepelrada terdahulu. Pemerintah Kota Probolinggo berpendapat, di saat pihak pemohon meyakini telah memiliki alat bukti yang kuat dalam peralihan hak tersebut, maka hal tersebut bisa dibuktikan pada pengadilan. Sesuai ketentuan dalam Pasal 163 H.I.R., menyatakan “siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya.”
4. Salah satu dasar pengambilan kebijakan berupa Keputusan Wali Kota Probolinggo tentang izin penempatan tanah/bangunan/toko eks Pepelrada dimaksud, adalah adanya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing di Luar Ibukota Daerah Swatantra Tingkat I dan II serta Keresidenan yang sampai saat ini belum dicabut. Bahwa pada Peraturan Presiden tersebut berisi tentang larangan orang asing berusaha di bidang perdagangan eceran di tingkat kabupaten ke bawah (di luar ibu kota daerah) dan wajib mengalihkan usaha mereka kepada warga negara Indonesia. Peraturan ini menjadi kontroversial karena pada penerapannya mengakibatkan eksodus besar-besaran orang Cina (belum warga negara Indonesia) dan keturunan Tionghoa kembali ke Cina. Kemudian ditambah dengan kebijakan Pemerintah pada awal tahun 1960-an dengan Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah (Pepelrada), dimana tanah/bangunan/toko dikuasai oleh Pepelrada dan hal ini juga berlaku di wilayah Kota Probolinggo. Oleh karenanya, hal ini merupakan isu yang sangat sensitif, dan tentunya Pemerintah Kota Probolinggo tidak mau gegabah dalam mengambil langkah kebijakan terkait penempatan tanah/bangunan/toko eks Pepelrada.

5. Bahwa Keputusan Wali Kota Probolinggo tentang pemberian izin penempatan atas tanah/bangunan/toko eks Pepelrada dimaksud didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak pernah diajukan atau digugat materinya oleh siapa pun, sehingga kebijakan Wali Kota Probolinggo saat itu untuk mengeluarkan izin penempatan atas tanah/bangunan/toko eks Pepelrada melalui Keputusan Wali Kota sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan kewenangan dari Wali Kota Probolinggo saat itu.
6. Pemerintah Kota Probolinggo telah menerbitkan Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2002 tertanggal 21 Januari 2002 tentang Pemakaian/Penghunian Terhadap Bangunan Ruangan/Tempat Toko Eks Pepelrada di Jalan Panglima Sudirman Nomor 166 kepada [REDAKSI], Keputusan Wali Kota Probolinggo tersebut adalah [REDAKSI] yang merupakan Objek Sengketa Informasi yang telah diperiksa dan diputus berdasarkan Putusan Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur Nomor 128/III/KI-Prov.Jatim-PS-A-M-A/2016 tertanggal 16 Maret 2016, dan telah berkekuatan hukum tetap. Keputusan Wali Kota Probolinggo dimaksud telah diserahkan Pemerintah Kota Probolinggo kepada [REDAKSI] pada saat proses pemeriksaan Sengketa Informasi masih berjalan dan belum diputus oleh Komisi Informasi Provinsi Jawa Timur.
7. Selain dan selebihnya dari pada Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2002 tertanggal 21 Januari 2002 tentang Pemakaian/Penghunian Terhadap Bangunan Ruangan/Tempat Toko Pepelrada di Jalan Panglima Sudirman Nomor 166 kepada Sdr. [REDAKSI] Pemerintah Kota Probolinggo tidak pernah menerbitkan Keputusan/Penetapan dan/atau sebutan lain daripada itu suatu Keputusan yang melahirkan pengalihan hak yang mengakibatkan pihak lain menempati toko/bangunan eks Pepelrada milik pihak [REDAKSI].
8. Bahwa Pemerintah Kota Probolinggo telah berkeyakinan atas kebijaksanaan yang telah diambil. Kebijaksanaan ini diambil semata-mata untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pihak. Hal ini sesuai dengan amanah dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, dalam Pasal 1 ayat (3), menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Oleh karenanya, setiap kebijaksanaan yang diambil oleh Pemerintah harus berkepastian hukum.

IV. UPAYA RESOLUSI DAN MONITORING

4. 1. Upaya Monitoring Pelaksanaan Tindakan Korektif

[4.1.] Bahwa berkenaan Pemerintah Kota Probolinggo tidak melaksanakan Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan dari Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Jawa Timur, maka diserahkan penanganannya oleh Ombudsman RI c.q. Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring sebagaimana Surat Kepala Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Jawa Timur Nomor: 045/SRT/0105.2016/Sby-02/II/2018 tertanggal 23 Februari 2018.

[4.2.] Bahwa berdasarkan Peraturan Ombudsman (PO) RI Nomor 48 Tahun 2020 tentang perubahan PO Nomor 26 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penerimaan, Pemeriksaan dan Penyelesaian laporan, pada Pasal 25, ayat (7), pada intinya menyatakan bahwa setelah adanya hasil pemeriksaan Ombudsman RI (LAHP), yang belum memperoleh tindak lanjut dalam waktu yang ditentukan, maka dilakukan langkah penyelesaian tahap resolusi dan monitoring, berupa koordinasi, mediasi/konsiliasi dan apabila belum memperoleh penyelesaian dapat diterbitkan Rekomendasi Ombudsman.

[4.3.] Ombudsman RI melakukan koordinasi dengan Pelapor terkait proses tindak lanjut pengaduan. Kemudian Pelapor menyampaikan Surat Nomor: 2/Surabaya/Desember/2018 tertanggal 24 Desember 2018 kepada Ketua Ombudsman RI, pada intinya menjelaskan persoalan Pelapor dan meminta agar Ombudsman RI melanjutkan penanganan pengaduannya.

[4.4.] Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan Pelapor dan Terlapor pada tanggal 23 April 2019 terkait hasil pemeriksaan Perwakilan Ombudsman RI. Pada intinya Ombudsman RI meminta agar Pemerintah Kota Probolinggo melengkapi riwayat penempatan lokasi kepada penghuni bangunan, melakukan upaya persuasif untuk memfasilitasi penyelesaian permasalahan, dan melakukan koordinasi dengan instansi terkait dalam proses fasilitasi tindak lanjut. Kemudian, Pelapor menyampaikan Surat Nomor: 3/Sby/Mei/2019 perihal riwayat kepemilikan tertanggal 7 Mei 2019, pada intinya menyampaikan riwayat kepemilikan tanah dan bangunan beserta bukti dan dokumen pendukung [REDACTED]

Kumalasari. Pelapor juga menyampaikan bahwa kepemilikan tanah dan bangunan klien Pelapor telah memiliki alas hak, berupa Sertipikat Hak Milik maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan.

[4.5.] Menindaklanjuti hasil pertemuan dengan Ombudsman RI, Pelapor, dan Terlapor pada tanggal 23 April 2019, Wali Kota Probolinggo menyampaikan Surat Nomor: 180/1653/425.012/2019 tertanggal 23 Mei 2019, pada intinya menyampaikan:

1. Bahwa sesuai Berita Acara Pertemuan tertanggal 23 April 2019, Pemerintah Kota Probolinggo telah melakukan fasilitasi penanganan laporan masyarakat, dengan mengundang pihak yang menguasai bangunan/gedung eks Pepelrada, antara lain:

a.

b.

c.

d.

e.

f.

2. Bahwa dari 6 (enam) pihak yang diundang, hanya [REDACTED] yang tidak dapat hadir setelah dua kali diundang. [REDACTED] mengonfirmasi kepada Bagian Hukum Setda Kota Probolinggo untuk diberi kesempatan bermusyawarah dengan keluarga besarnya, dan hasilnya akan disampaikan kepada Pemerintah Kota Probolinggo.

3. Bahwa dengan telah dilaksanakannya pertemuan dengan pihak yang menguasai bangunan/gedung eks Pepelrada dimaksud, maka Pemerintah Kota Probolinggo telah menindaklanjuti Berita Acara fasilitasi penanganan laporan masyarakat tertanggal 23 April 2019.

4. Pemerintah Kota Probolinggo berharap penyelesaian perkara dimaksud dapat diselesaikan dengan musyawarah seperti yang diharapkan bersama, namun apabila musyawarah mufakat tidak tercapai, maka para pihak diberikan kesempatan untuk menempuh upaya hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

[4.6.] Berkenaan Surat Ketua Ombudsman RI Nomor: B/484/RM.01/VI/2019 perihal tindak lanjut laporan masyarakat tertanggal 19 Juni 2019 kepada Pelapor, pada intinya meminta Pelapor dapat melakukan komunikasi dengan para pihak penghuni bangunan. Pelapor menyampaikan surat Nomor: 4/Surabaya/VII/2019 tertanggal perihal meminta Ombudsman RI mengeluarkan Rekomendasi 16 Juli 2019, pada intinya menyampaikan agar Ombudsman RI menerbitkan Rekomendasi mengingat pengaduannya belum

diselesaikan oleh Pemerintah Kota Probolinggo, serta menyampaikan pihaknya atas nama [REDAKSI] masih bersedia melakukan musyawarah.

[4.7.] Berkenaan Surat Ketua Ombudsman RI Nomor: B/742/RM.02.03-15/0105.2016/VIII/2019 perihal tindak lanjut penyelesaian laporan masyarakat tertanggal 16 Agustus 2019 kepada Pelapor dan Pemerintah Kota Probolinggo, Pelapor menyampaikan Surat Nomor: 5/Surabaya/I/2020 tertanggal 21 Januari 2020, perihal laporan perkembangan mediasi pihak penghuni dan pihak pemilik bangunan oleh Pemerintah Kota Probolinggo. Pada intinya menyampaikan, terdapat 4 (empat) klien Pelapor yang belum mendapatkan bangunannya, yakni [REDAKSI]

[4.8.] Berkenaan Surat Pelapor Nomor: I/SBY/V/2021 tertanggal 27 Mei 2021, Sekretaris Daerah Kota Probolinggo a.n. Wali Kota Probolinggo menyampaikan Surat Nomor: 337/4634/425.012/2021 tertanggal 13 Juli 2021 kepada Ketua Ombudsman RI, pada intinya menyampaikan Pemerintah Kota Probolinggo telah melakukan beberapa kali fasilitasi pertemuan atau mediasi para pihak yang bersengketa, dan dalam pertemuan atau mediasi tersebut tidak terdapat kesepakatan bersama para pihak, maka untuk penyelesaian selanjutnya para pihak dipersilahkan menempuh upaya hukum untuk memberikan kepastian hukum.

[4.9.] Pada tanggal 15 September 2021, Pelapor menyampaikan informasi bahwa telah terdapat kesepakatan antara [REDAKSI] sebagaimana Berita Acara Kesepakatan tanggal 3 Juni 2021, sehingga saat ini terdapat 2 (dua) orang yang masih belum memperoleh penyelesaian, yakni [REDAKSI]

4. 2. Upaya Konsiliasi dan/atau Fasilitasi

[4.10.] Pada tanggal 24 September 2021, Tim Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan Jajaran Pemerintah Kota Probolinggo, pokok hasil pertemuan yakni:

1. Tindak Lanjut Penyelesaian Permasalahan sebagai berikut:
 - a. Terhadap 2 bangunan eks. Pepelrada sejak bulan April 2021, telah diupayakan tindaklanjut, namun belum memperoleh penyelesaian, karena antara Pemohon dan yang menguasai bangunan tidak menemukan kata sepakat.
 - b. Terhadap permasalahan [REDAKSI], dijelaskan sebagai berikut:
 - 1) Selama ini yang menghadiri pertemuan adalah Putranya, [REDAKSI]
 - 2) [REDAKSI] (menguasai bangunan), yang kemudian disewakan dalam bentuk toko optik.

- 3) Pemerintah Kota Probolinggo sudah berupaya beberapa kali mengundang [REDACTED] namun tidak hadir.
 - 4) Pada tanggal 24 Mei 2021, [REDACTED] yang mengaku sebagai orang tua dari [REDACTED] menyampaikan informasi bahwa kesanggupan yang dimiliki berjumlah Rp [REDACTED] tidak menyepakati jumlah tersebut.
- c. Terhadap permasalahan eks bangunan [REDACTED] dijelaskan sebagai berikut:
- 1) Pada tanggal 25 Mei 2021, [REDACTED] hadir dalam pertemuan dengan [REDACTED] (menguasai bangunan) yang difasilitasi oleh Pemerintah Kota Probolinggo.
 - 2) [REDACTED] memberikan solusi untuk membeli bangunan tersebut dengan harga pasar. Namun [REDACTED] (Kuasa/LSM) menyampaikan untuk menolak penawaran [REDACTED] tersebut.
 - 3) Setelah tanggal 25 Mei 2021, [REDACTED] datang ke Kantor Pemerintah Kota Probolinggo untuk menyampaikan surat bahwa tidak bersedia bangunan tersebut dibeli oleh [REDACTED]
 - 4) Kemudian Pemerintah Kota Probolinggo menyampaikan informasi tersebut kepada [REDACTED], namun tidak memperoleh tanggapan.
2. Karena tidak memperoleh penyelesaian, maka Pemerintah Kota Probolinggo memutuskan agar Para Pihak menyelesaikan permasalahan melalui jalur hukum (pengadilan) dan Pemerintah Kota Probolinggo mencermati penyelesaian melalui jalur hukum tersebut dapat memberikan kepastian hukum. Proses penyelesaian ini sudah disampaikan kepada Ombudsman RI secara tertulis tertanggal 13 Juli 2021 (vide surat Sekda Kota Probolinggo Nomor 337/4634/425.012/2021 perihal penanganan pengaduan masyarakat) yang ditujukan kepada Ketua Ombudsman RI.
 3. Ombudsman RI meminta Pemerintah Kota Probolinggo untuk tetap membantu memfasilitasi proses penyelesaian sebagai bentuk pemberian pelayanan publik yang baik kepada masyarakat.

[4.11.] Sekretaris Daerah Kota Probolinggo a.n. Wali Kota Probolinggo menyampaikan surat Nomor: 337/4634/425.012/2021 perihal penanganan pengaduan masyarakat tertanggal 13 Juli 2021 kepada Ombudsman RI. Pada intinya menyampaikan berkenaan pengaduan Pelapor, Pemerintah Kota Probolinggo melalui Bagian Hukum Setda Kota Probolinggo telah memfasilitasi pertemuan atau mediasi para pihak yang bersengketa dan dalam pertemuan atau mediasi tersebut tidak terdapat kesepakatan bersama para pihak,

maka untuk penyelesaian selanjutnya para pihak dipersilahkan menempuh upaya hukum untuk memberikan kepastian hukum.

[4.12.] Pada tanggal 5 November 2021, Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan jajaran Kementerian Hukum dan HAM (diwakili oleh BPHN dan Ditjen Peraturan Perundang-Undangan) dan Kementerian Dalam Negeri (diwakili oleh Itjen Kemendagri). Pada intinya hasil pertemuan:

1. Seharusnya SK Wali Kota Probolinggo tidak relevan dengan konteks saat ini, karena Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tersebut mengatur mengenai masalah penghunian oleh usaha asing dan harus sudah selesai kegiatannya pada 31 Des 1959/1 Januari 1960. Terkait Perpres tersebut perlu dilakukan permintaan keterangan kepada Kementerian Perdagangan.
2. Itjen Kemendagri menilai perlu dilakukan pertemuan dengan Pemerintah Kota Probolinggo dan Itjen Kemendagri dalam rangka penyelesaian permasalahan ini.

[4.13.] Pada tanggal 23 Februari 2022, Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan jajaran Kementerian Perdagangan guna meminta keterangan terkait konteks dan keberlakuan dari Perpres 10 Tahun 1959. Menindaklanjuti pertemuan tersebut, Sekretaris Jenderal Kementerian Perdagangan menyampaikan Surat Nomor: 235/SJ-DAG/SD/02/2022 tertanggal 24 Februari 2022. Pada intinya menyampaikan, bahwa dasar hukum mengingat pada Perpres Nomor 10 Tahun 1959 sudah tidak relevan, yakni:

1. Bedrijfsreglementerings Ordonnantie 1934 telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.
2. Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 tentang Perkumpulan Koperasi telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1965 tentang Perkoperasian.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1957 tentang Penyaluran Perusahaan-Perusahaan telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri.
4. Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tertanggal 14 Mei 1959 masa berlakunya hanya sampai tanggal 31 Desember 1959.

4. 3. Permintaan Keterangan Dalam Rangka Penyusunan Rekomendasi

[4.14.] Pada tanggal 8 April 2022, Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan Pemerintah Kota Probolinggo yang diwakili oleh Walikota Probolinggo sebagaimana surat Ketua Ombudsman RI Nomor: B/903/RM.02.03/3098.2016/IV/2022 perihal Panggilan I tindak lanjut laporan masyarakat tertanggal 7 April 2022, pada intinya Ombudsman RI menjelaskan pokok isi surat penjelasan Sekretaris Jenderal Kementerian Perdagangan menyampaikan Surat Nomor: 235/SJ-DAG/SD/02/2022 tertanggal 24 Februari 2022

kepada Pemerintah Kota Probolinggo. Pada pertemuan tersebut Walikota Probolinggo meminta Ombudsman RI untuk menyampaikan surat kepada Pemkot Probolinggo sebagai dasar melakukan tindak lanjut penyelesaian Laporan.

[4.15.] Menindaklanjuti hasil pertemuan tanggal 8 April 2022, pada tanggal 19 April 2022, Ombudsman RI menyampaikan surat Nomor: B/992/RM.02.03/3098.2016/IV/2022 perihal tindak lanjut laporan masyarakat kepada Walikota Probolinggo, pada intinya menjelaskan dasar hukum SK Wali Kota Probolinggo yang digunakan sudah tidak berlaku, dan Ombudsman RI meminta SK tersebut dilakukan pencabutan.

[4.16.] Pada tanggal 20 Oktober 2022, Ombudsman RI c.q. Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring melakukan pertemuan dengan Deputy Bidang Hubungan Kelembagaan dan Kemasyarakatan Kementerian Sekretaris Negara dalam rangka koordinasi dan meminta penjelasan terkait tindak lanjut pengaduan masyarakat, dengan hasil pada intinya sebagai berikut:

1. Pihaknya akan memberikan saran kepada Kemendag RI untuk melakukan reviu terhadap regulasi yang sudah tidak relevan dengan percepatan pemulihan pembangunan ekonomi;
2. Perpres Nomor 10 Tahun 1959 tentang larangan bagi usaha perdagangan kecil dan eceran yang bersifat asing di luar ibu kota daerah swatantra tingkat I dan II serta keresidenan telah selesai keberlakuannya dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk perbuatan hukum berikutnya, sehingga perlu dilakukan pengkajian untuk melakukan pencabutan.
3. Mendorong Biro Hukum Pemkot Probolinggo memberikan masukan kepada Wali Kota Probolinggo.

[4.17.] Pada tanggal 8 Desember 2022, Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan Wali Kota Probolinggo, pada intinya hasil pertemuan sebagai berikut:

1. Wali Kota Probolinggo berkomitmen untuk menindaklanjuti pengaduan Pelapor tersebut.
 - a. Terkait permasalahan bangunan [REDACTED] Pemerintah Kota Probolinggo akan memanggil penghuni Toko/Bangunan di Jl. Raya Panglima Sudirman No.12, Probolinggo, guna mengonfirmasi ada/tidaknya Keputusan Wali Kota Probolinggo terkait Pepelrada dan menjelaskan bahwa Pemerintah Kota Probolinggo tidak memiliki dokumen terkait penghunian bangunan.
 - b. Terkait permasalahan bangunan [REDACTED] [REDACTED] Pemerintah Kota Probolinggo akan melakukan mediasi kembali antara pihak penghuni dan pihak pemilik untuk cepat dalam musyawarah mufakat

2. Ombudsman RI meminta Wali Kota Probolinggo menyampaikan tindak lanjut tertulis terkait Laporan ini kepada Ombudsman RI dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pertemuan ini.

[4.18.] Pada tanggal 26 Desember 2022, Pelapor menyampaikan surat Nomor: 4/SBY/XII/2022, pada intinya menyampaikan laporan terkait proses pertemuan antara pemilik bangunan dan pihak yang menguasai/menghuni bangunan. Selain itu, Pelapor juga menyampaikan permohonan agar Ombudsman RI menerbitkan Rekomendasi. Pelapor menyampaikan hal sebagai berikut:

1. Terkait bangunan milik [REDACTED] yang dikuasai oleh [REDACTED]
 - a. Bahwa pihak [REDACTED] merasa bangunan tersebut ada miliknya, namun secara faktual telah berganti-ganti disewakan kepada pihak lain;
 - b. Pihak Bustomi bersedia membeli bangunan tersebut, tetapi tidak termasuk bangunan yang dikuasainya. [REDACTED] memang merencanakan untuk menjual, namun setelah [REDACTED] mengembalikan bangunan yang digunakannya dan [REDACTED] harus membeli seluruh bangunan, karena [REDACTED] tidak memiliki alas hak atas bangunan.
 - c. [REDACTED] juga meminta [REDACTED] untuk memperlihatkan bukti kepemilikannya, antara lain berupa Akta Jual Beli yang dikeluarkan Notaris/PPAT, serta sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, karena pihak [REDACTED] [REDACTED] memiliki Sertifikat HGB yang berlaku hingga 23 Maret 2035.
 - d. Pertemuan tidak menghasilkan penyelesaian tuntas, karena menunggu Sdr. [REDACTED] memperlihatkan alas hak dasar penguasaan/penghunan bangunan.
2. Terkait bangunan milik keluarga [REDACTED] yang dikuasai oleh [REDACTED]
 - a. [REDACTED] meyakini bahwa bangunan tersebut merupakan miliknya, karena dibeli dari [REDACTED] (berdasarkan catatan Pelapor, dalam pertemuan 9 Mei 2019, [REDACTED] menyampaikan memperoleh izin penempatan setelah Sdr. [REDACTED] tidak ada penjelasan berkenaan penempatan bangunan oleh Sdr. [REDACTED] tidak memperlihatkan alas hak bukti kepemilikan bangunan tersebut, jika ada proses jual beli seharusnya diperlihatkan Akta Jual Beli oleh Notaris dan sertifikat kepemilikan oleh Kantor Pertanahan setempat.
 - b. Dalam pertemuan tersebut, [REDACTED] tetap pada hasil pertemuan pada tanggal 25 Mei 2021. Berkenaan hal ini, Pelapor menyampaikan hasil pertemuan tanggal 25 Mei 2021 sangat merugikan pihak [REDACTED], karena harus membeli bangunan yang dikuasai [REDACTED] membeli seluruh bangunan milik keluarga [REDACTED] Selain itu, Pelapor menyampaikan [REDACTED]

Nio sebenarnya telah meminta izin agar berita acara tanggal 25 Mei 2021 tersebut dibawa pulang untuk dimusyawarahkan dengan keluarga, tetapi tidak diizinkan.

- c. Pelapor menyampaikan, hal tersebut tidak dapat diterima, karena [REDACTED] Nio memiliki alas hak yang sah, dibuktikan dengan Sertifikat HGB yang diperpanjang hingga 17 Mei 2052, sehingga tidak mungkin membeli bangunannya sendiri dan tidak ada niatan menjual kepada siapa pun.

[4.19.] Pada tanggal 6 Januari 2023, Wali Kota Probolinggo menyampaikan surat Nomor: 100.3/10/425.012/2023 perihal tindak lanjut penyelesaian laporan masyarakat atas nama Sari Ristyawati kepada Ketua Ombudsman RI, pada pokoknya menyampaikan:

1. Kesepakatan para pihak dalam rapat Fasilitasi Permasalahan Bangunan eks Pepelrada Kota Probolinggo (Jumat, 23 Desember 2022):

- a. Tanah/bangunan antara [REDACTED] bersepakat:

- 1) Pemberian kompensasi dari [REDACTED] Cahyono dengan besaran nominal yang akan ditentukan lebih lanjut.
- 2) [REDACTED] akan membeli objek tanah dan/atau bangunan milik Pihak Chitra Kumalasari dengan besaran nominal yang akan ditentukan lebih lanjut.
- 3) Bahwa terkait dengan dokumen penguasaan objek tanah dan dokumen, pihak [REDACTED] menyampaikan memiliki Surat Izin Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 yang dikeluarkan berdasarkan SK Gubernur Jawa Timur, sedangkan dokumen lainnya dikeluarkan oleh ABRI/TNI/KODIM.
- 4) Upaya hukum melalui pengadilan sebagai upaya terakhir bagi para pihak.

- b. Tanah/bangunan antara Pihak Lee Lwie Nio dengan Pihak [REDACTED] bersepakat:

- 1) Pihak [REDACTED] tetap bersepakat dengan hasil rapat koordinasi penyelesaian permasalahan bangunan eks Pepelrada (25 Mei 2021) dan disetujui oleh Pihak [REDACTED] yaitu:
 - a) Pemberian kompensasi dari Pihak [REDACTED] kepada pihak [REDACTED] dengan besaran nominal yang akan ditentukan lebih lanjut
 - b) Pihak [REDACTED] akan membeli objek tanah dan/atau bangunan milik Pihak [REDACTED] dengan besaran nominal yang akan ditentukan lebih lanjut
- 2) Bahwa para pihak bersepakat untuk menyelesaikan permasalahan objek tanah dan bangunan dengan cara musyawarah dan mufakat, upaya hukum menjadi upaya terakhir.

- 3) Bahwa hasil kesepakatan Para pihak akan dibicarakan dikemudian hari dengan besaran nominal yang akan ditentukan lebih lanjut.
2. Berdasarkan surat Ombudsman RI Nomor: B/992/RM.02.03/3098.2016/IV/2022 2022 perihal tindak lanjut laporan masyarakat tertanggal 19 April 2022, pada intinya Ombudsman RI meminta Wali Kota Probolinggo untuk melakukan pencabutan terhadap:
 - a. Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969.
 - b. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999.
3. Pemerintah Kota Probolinggo menyampaikan bahwa berdasarkan Surat Izin Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 pada angka 2 dapat dijelaskan bahwa berdasarkan hasil penelusuran dan pencermatan dapat disampaikan bahwa pemberian izin untuk menggunakan toko yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur, sehingga dalam hal ini merupakan wewenang Pemerintah Provinsi Jawa Timur. Hal ini berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Berdasarkan pasal tersebut, keputusan sebagaimana dimaksud di atas hanya dapat ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan yang berwenang yaitu Gubernur Jawa Timur selaku Pejabat Pemerintahan yang mengeluarkan surat sebagaimana dimaksud sehingga Wali Kota Probolinggo tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan pencabutan.
4. Bahwa Wali Kota Probolinggo tidak dapat melakukan pencabutan terhadap Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999 dengan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Berpedoman pada Pasal 18 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, apabila Wali Kota Probolinggo melakukan pencabutan keputusan tersebut sebagaimana permintaan Ombudsman RI, maka keputusan tersebut dikategorikan sebagai keputusan melampaui wewenang karena bertentangan dengan Perpres Nomor 10 Tahun 1959 yang hingga saat ini belum dilakukan pencabutan. Walaupun di dalam diktum mengingat tidak terdapat ketentuan Perpres Nomor 10 Tahun 1959, namun secara substansi Keputusan tersebut berdasarkan Perpres Nomor 10 Tahun 1959.
 - b. Berpedoman pada Pasal 18 ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, apabila Wali Kota Probolinggo

melakukan pencabutan keputusan tersebut sebagaimana permintaan Ombudsman RI, maka keputusan tersebut dikategorikan sebagai keputusan yang sewenang-wenang karena bertentangan dengan Perpres Nomor 10 Tahun 1959 yang hingga saat ini belum dilakukan pencabutan.

- c. Wali Kota Probolinggo sebagai Kepala Daerah berkewajiban untuk menaati seluruh ketentuan dalam perundang-undangan sesuai ketentuan dalam pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
 - d. Wali Kota Probolinggo sebagai Kepala Daerah dilarang untuk menyalahgunakan wewenang dan sumpah/janji jabatannya sesuai ketentuan dalam Pasal 76 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal dimaksud, Wali Kota Probolinggo belum bisa melakukan pencabutan terhadap surat-surat keputusan sebagaimana dimaksud sampai dengan adanya perintah pengadilan dalam putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap.

[4.20.] Pada tanggal 20 Januari 2023, Ombudsman RI menyampaikan surat Nomor: T/166/RM.02.03/0105.2016/I/2023 kepada Pelapor, guna meminta konfirmasi terkait penjelasan Wali Kota Probolinggo sebagaimana surat Nomor: 100.3/10/425.012/2023 tertanggal 6 Januari 2023. Pelapor menyampaikan tanggapan sebagaimana surat Nomor: 5/SBY/I/2023 tertanggal 30 Januari 2023, pada intinya menyampaikan:

1. Surat Izin Kepala Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 yang dinyatakan dikeluarkan berdasarkan SK Gubernur Jawa Timur, hal tersebut tidak pernah ada, dan merupakan upaya Pemkot Probolinggo untuk mengalihkan tanggung jawab.
2. Disampaikan pula ada dokumen lain dari ABRI/TNI/KODIM, hal ini sudah dibahas dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan Perwakilan Ombudsman RI, bahwa Pemkot Probolinggo sudah menyampaikan surat dan bertemu langsung dengan Kodam V/Brawijaya, pada intinya menyampaikan tanah/bangunan eks Pepelrada tidak diinventaris ZIDAM V/Brawijaya.
3. Bahwa Sdr. Chitra Kumalasari memiliki alas hak berupa SHGB Nomor 602, sebaliknya [REDAKSI] tidak menunjukkan alas hak yang sah secara yuridis. Dalam setiap pertemuan pun [REDAKSI] meminta agar [REDAKSI] mengembalikan bangunan tersebut. Sebagai informasi, [REDAKSI] telah menguasai bangunan bertahun-tahun dan juga memperoleh keuntungan dari hasil menyewakan bangunan kepada pihak lain.
4. [REDAKSI] juga sudah menanyakan nominal kompensasi kepada [REDAKSI] [REDAKSI] namun tidak mau menyebutkan nominal jumlahnya. Kemudian, pada tanggal 23 Desember 2022, pihak [REDAKSI] menyatakan ingin membeli bangunan.

Pihak [REDACTED] meminta pihak *appraisal* untuk mengetahui harga pasaran bangunannya dan penjualan akan dilakukan setelah [REDACTED] mengembalikan bangunan kepada [REDACTED]

5. Bahwa [REDACTED] beserta keluarga merupakan pemilik bangunan yang sah atas seluruh bangunan di Jl. Panglima Sudirman Nomor 159, Kota Probolinggo, dengan alas hak berupa SHGB Nomor 0734, sedangkan [REDACTED] mengatakan bahwa mendapat izin penempatan setelah selesai ditempati [REDACTED] dan tidak ada alas hak apa pun yang diperlihatkan, baik akta jual beli maupun sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional.
6. [REDACTED] dan keluarga tidak mungkin untuk membeli bangunannya sendiri, serta tidak ada niat menjual kepada [REDACTED], mengingat Sertifikat HGB baru saja diperpanjang, seharusnya [REDACTED] yang menyerahkan bangunan kepada [REDACTED]. Berkenaan kompensasi atau hal lain, tergantung kemampuan Sdri. Lee Lwie Nio beserta keluarga.
7. Tidak pernah terucap berkenaan menempuh jalur hukum. Dorongan tersebut dari Pemkot Probolinggo, Pelapor menolak hal tersebut.
8. Bahwa untuk menggugat pembatalan SK Walikota dan sejenisnya terbentur oleh ketentuan jangka waktu pengajuan yang telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan (vide Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan).
9. Wali Kota Probolinggo pernah mencabut SK serupa, yakni SK Nomor 26 Tahun 2001 tentang pengalihan pemakaian/penghunian tanah dan bangunan Toko Ban Hwat. Hal ini juga menjadi pertanyaan, mengapa Wali Kota Probolinggo tidak melakukan tindakan serupa untuk pencabutan dan/atau pembatalan.

V. PENDAPAT OMBUDSMAN

5.1. Analisis Ombudsman RI

5.1.1. Dasar Hukum Analisis Ombudsman RI

1. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman RI
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
4. Peraturan/ketentuan yang terkait dengan pokok persoalan

5.1.2. Mengenai hal- hal yang bersifat Umum

[5.1] Bahwa dalam menyelesaikan Laporan/Pengaduan Masyarakat, Ombudsman Republik Indonesia memperoleh amanat berdasarkan kepada Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, serta berpedoman pada peraturan perundang-undangan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku. Tata cara penanganan Laporan Masyarakat secara teknis diatur dalam Peraturan Ombudsman Nomor 26 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penerimaan, Pemeriksaan dan Penyelesaian Laporan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Ombudsman Nomor 48 Tahun 2020.

[5.2] Bahwa berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia bahwa Ombudsman Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Ombudsman adalah lembaga negara yang mempunyai kewenangan mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik, baik yang diselenggarakan oleh penyelenggara negara dan pemerintahan termasuk yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara serta badan swasta atau perseorangan yang diberi tugas menyelenggarakan pelayanan publik tertentu yang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah.

[5.3] Bahwa penanganan Laporan Masyarakat oleh Ombudsman merupakan pelaksanaan dari fungsi, dan tugas Ombudsman dengan tujuan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia menyatakan tujuan Ombudsman antara lain: (a) mewujudkan negara hukum yang demokratis, adil, dan sejahtera; (b) mendorong penyelenggaraan negara dan pemerintahan yang efektif dan efisien, jujur, terbuka, bersih, serta bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme; (c) meningkatkan mutu pelayanan negara di segala bidang agar setiap warga negara dan penduduk memperoleh keadilan, rasa aman, dan kesejahteraan yang semakin baik; (d) membantu menciptakan dan meningkatkan upaya untuk pemberantasan dan pencegahan praktik-praktik maladministrasi, diskriminasi, kolusi, korupsi, serta nepotisme; (e) meningkatkan budaya hukum nasional, kesadaran hukum masyarakat, dan supremasi hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

[5.4] Bahwa pelaksanaan pengawasan Ombudsman RI dilaksanakan sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, menyatakan Ombudsman berfungsi mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik yang diselenggarakan oleh penyelenggara negara dan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah termasuk yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara serta badan swasta atau

perseorangan yang diberi tugas menyelenggarakan pelayanan publik. Selanjutnya berdasarkan Pasal 7 bahwa Ombudsman bertugas antara lain: (a) menerima Laporan atas dugaan maladministrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik; (b) melakukan pemeriksaan substansi atas Laporan; (c) menindaklanjuti Laporan yang tercakup dalam ruang lingkup kewenangan Ombudsman. Maka berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, ruang lingkup kewenangan Ombudsman meliputi semua aspek penyelenggaraan pelayanan publik oleh penyelenggara negara.

[5.5] Bahwa posisi para Pelapor dan substansi pengaduan, sebagai berikut.

1. Pelapor adalah kuasa dari 7 (tujuh) orang yaitu: 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. Bahwa pokok dari pengaduan Pelapor adalah, kuasa Pelapor tidak dapat menguasai bangunan-bangunan miliknya, meskipun sudah memiliki SHM dan SHGB;
2. Pengaduan Pelapor adalah persoalan yang terkait dengan Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo dan sejenisnya mengenai penghunian bangunan eks Pepelrada, yang salah satu dasarnya adalah Perpres Nomor 10 Tahun 1959. Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo dan sejenisnya tersebut yakni:
 - a. Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969.
 - b. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999.
3. Bahwa dari 7 (tujuh) orang tersebut, dalam proses penyelesaian laporan Ombudsman RI, Pemerintah Kota Probolinggo telah mengupayakan penyelesaian pengaduan a.n. [REDACTED]
[REDACTED] sehingga tersisa 2 (dua) pengaduan yakni dari [REDACTED] dan [REDACTED] yang belum memperoleh penyelesaian.
4. Bahwa berdasarkan keterangan Pelapor, pihak yang diwakili Pelapor adalah yang belum memperoleh penyelesaian atas hak mereka untuk memperoleh kembali penggunaan lahan berikut bangunan sebagaimana SHGB Nomor 602/Tisnonegaran yang berlaku sampai dengan 23 Maret 2035 atas nama [REDACTED] dan SHGB Nomor 0734/Jati yang berlaku sampai dengan 17 Mei 2052 atas nama [REDACTED] [REDACTED] sedangkan 5 (lima) orang lainnya dalam kasus yang sama, dalam proses penyelesaian Ombudsman RI, telah memperoleh penyelesaian dan bangunannya sudah dikembalikan kepada yang berhak.

5.1.3. Mengenai kewenangan Ombudsman untuk menindaklanjuti Laporan

[5.6] Bahwa Laporan/pengaduan masyarakat yang menjadi lingkup kewenangan Ombudsman Republik Indonesia adalah adanya maladministrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Sebagaimana Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, menyatakan maladministrasi adalah perilaku atau perbuatan melawan hukum, melampaui wewenang, menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari yang menjadi tujuan wewenang tersebut, termasuk kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang dilakukan oleh penyelenggara negara dan pemerintahan yang menimbulkan kerugian materiel dan/atau imateriel bagi masyarakat dan orang perseorangan.

[5.7] Bahwa pelayanan publik dalam penyelenggaraan negara, berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atau barang, jasa dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Ruang lingkup pelayanan publik dimaksud sebagaimana Pasal 5 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik antara lain pelayanan barang publik, jasa publik, dan administratif. Selanjutnya mengenai pelayanan administratif sesuai Pasal 5 ayat (7) huruf a yaitu tindakan administratif pemerintah yang diwajibkan oleh negara dan diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam rangka mewujudkan perlindungan pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda, maka tindakan yang diharap Pelapor kepada Terlapor termasuk lingkup dari pelayanan administratif, sehingga Ombudsman RI memiliki kewenangan dalam menindaklanjuti pengaduan Pelapor.

[5.8] Bahwa laporan/pengaduan yang terkait dengan penghunian bangunan eks Pepelrada di Kota Probolinggo merupakan pelayanan administratif yang perlu diselesaikan Pemerintah Kota Probolinggo, dikarenakan adanya peran penting Pemerintah, pada pokoknya terkait dengan Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999, maka Ombudsman RI berwenang melakukan penyelesaian atas laporan tersebut yang masuk dalam ruang lingkup pelayanan administratif.

5.1.4. Mengenai Keberlakuan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha Perdagangan Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing Diluar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I dan II Serta Karesidenan

[5.9] Bahwa Pemerintah Kota Probolinggo selaku Terlapor, dalam proses pemeriksaan maupun proses upaya resolusi dan monitoring Ombudsman RI, menyampaikan bahwa Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo terkait dasar penghunian bangunan eks Pepelrada berkaitan dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha Perdagangan Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing Diluar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I dan II Serta Karesidenan, sehingga dalam hal akan dilakukan pencabutan Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo terkait penghunian bangunan eks Pepelrada, maka Perpres Nomor 10 Tahun 1959 harus dilakukan pencabutan terlebih dahulu.

[5.10] Bahwa Ombudsman RI telah melakukan permintaan keterangan kepada Kementerian Sekretariat Negara, Kementerian Perdagangan dan Kementerian Hukum dan HAM dalam upaya Resolusi dan Monitoring, yang pada intinya diketahui bahwa dasar hukum penerbitan Perpres 10 Tahun 1959 sudah banyak yang dilakukan pencabutan dan penerapan Perpres Nomor 10 Tahun 1959 memiliki konteks tersendiri, yakni larangan bentuk usaha kecil/eceran yang dilakukan oleh asing di luar ibu kota daerah Swatantra Tingkat I dan II dan terdapat jangka waktu/batas bagi usaha asing tersebut harus tutup (vide Pasal 1 Perpres Nomor 10 Tahun 1959 dan Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tanggal 14 Mei 1959).

[5.11] Bahwa ketentuan dasar hukum yang sudah dilakukan pencabutan atau sudah tidak berlaku, antara lain:

1. Bedrijfsreglementeerings Ordonnantie 1934 telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.
2. Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 tentang Perkumpulan Koperasi telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1965 tentang Perkoperasian.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1957 tentang Penyaluran Perusahaan-Perusahaan telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri.
4. Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tertanggal 14 Mei 1959 masa berlakunya hanya sampai tanggal 31 Desember 1959.

[5.12] Bahwa berkenaan dengan dasar hukum penghunian bangunan eks Pepelrada di Kota Probolinggo, dapat disimpulkan terkait keberlakuan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 merupakan ruang substansi/konteks tersendiri, dengan adanya batasan waktu, yakni sebagaimana Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tertanggal 14 Mei 1959, pada intinya harus dilakukan penggantian usaha-usaha bersifat asing dalam

waktu paling lama hingga 31 Desember 1959. Mengingat hal tersebut, dikarenakan jangka waktu paling lambat dari penerapan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 dan/atau Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tertanggal 14 Mei 1959 telah jauh terlampaui, maka ketentuan tersebut sudah tidak relevan pada saat ini.

[5.13] Berkenaan dengan penerapan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 di Kota Probolinggo, sebagaimana paragraf [5.9] s.d. [5.12], maka Ombudsman RI berpendapat bahwa Pemerintah Kota Probolinggo selaku Terlapor memiliki alasan yang cukup untuk melakukan peninjauan terhadap Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo terkait penghunian bangunan eks. Pepelrada sebagai bentuk tindakan pelayanan administrasi berupa pemberian pelayanan publik kepada masyarakat dan sebagai bentuk kepastian hukum penyelesaian persoalan dimaksud.

5.1.5. Mengenai pelaksanaan Surat Izin dan Surat Keputusan (SK) Wali Kota Probolinggo dan/atau Keputusan serupa lainnya

[5.14] Bahwa terkait penghunian oleh pihak lain terhadap bangunan dengan SHGB yang dimiliki [REDACTED] merupakan persoalan yang berawal dari Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo terkait penghunian bangunan eks Pepelrada atau sejenisnya, yakni surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999, yang memberikan izin kepada pihak lain dimaksud.

[5.15] Berkenaan dengan Surat Izin Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969. Ombudsman RI menemukan hal-hal, sebagai berikut:

1. Surat Izin tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo. Melalui surat izin tersebut memberikan izin pertama kali kepada [REDACTED] dan/atau pihak lain untuk memakai guna toko (pemanfaatan toko).
2. Pada Surat Izin tersebut, khususnya bagian “mengingat” terdapat ketentuan yang sudah tidak berlaku, yakni:
 - a. Peraturan Pemerintah No. 17 tahun 1963 telah dicabut dengan PP No. 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik.
 - b. Peraturan Pemerintah No. 49 tahun 1963 telah dicabut dengan PP No. 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik.
 - c. Undang-undang No. 1 tahun 1964 telah dicabut dengan UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

2. Pada Surat Izin tersebut, tidak disebutkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 atau pun Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tanggal 14 Mei 1959 sebagai landasan dan/atau dasar pelaksanaan.
3. Bahwa dalam proses penyelesaian Ombudsman RI, Pemerintah Kota Probolinggo tidak pernah memberikan penjelasan kepada pihak terkait mengenai penerapan Surat Izin Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969, apakah memiliki konteks yang sama dengan penerapan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 atau pun Surat Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 2933/M tanggal 14 Mei 1959, sehingga tidak terdapat kejelasan adanya korelasi antara surat izin dimaksud dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959.

[5.16] Berkenaan dengan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999, Ombudsman RI menemukan hal-hal, sebagai berikut:

1. Pada bagian “mengingat” terdapat ketentuan yang sudah tidak berlaku atau telah diubah, yakni:
 - a. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat, telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) Tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa.
 - b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1959 tentang Pembatalan Hak-Hak Pertambangan, telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1961 tentang Tambahan atas Lampiran Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1959 Tentang Pembatalan Hak-Hak Pertambangan. Penggunaan ketentuan dimaksud juga tidak sesuai konteks dari SK Wali Kota Probolinggo dimaksud.
 - c. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
 - d. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 telah dicabut dengan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Bahwa sebagaimana Pasal 5 ayat (2) SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 dimaksud, hubungan antara pihak pengganti dengan pihak pemilik adalah hubungan sewa menyewa. Berdasarkan keterangan Pelapor, hingga saat ini, tidak ada hubungan sewa menyewa yang terjadi antara pihak pengganti dengan pihak pemilik, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat

pelaksanaan kewajiban sebagaimana SK Walikotamadya dimaksud dalam penghunian bangunan eks Pepelrada atau sejenisnya, namun belum dilakukan evaluasi oleh Pemerintah Kota Probolinggo.

[5.17] Bahwa pada Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan/atau Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999, tidak terdapat landasan/dasar hukum yang mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959, namun dalam keterangan langsung pada beberapa pertemuan dengan Ombudsman RI dinyatakan bahwa konteks penerapannya sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959.

[5.18] Bahwa dengan tidak adanya landasan/dasar hukum pada Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan/atau Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999 yang mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959, maka pelaksanaan pencabutan dan/atau evaluasi dari Surat Izin dan/atau Surat Keputusan Walikotamadya merupakan ruang lingkup administratif, yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Kota Probolinggo.

[5.19] Bahwa dalam penyelesaian Ombudsman RI terhadap persoalan yang sama, terdapat Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo, yakni Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 26 Tahun 2001 yang dibatalkan melalui Keputusan Wali Kota Probolinggo Nomor 188.45/ 381/ KEP/ 425.012/ 2014, dengan bunyi pada bagian “menimbang” huruf c disebutkan alasan pembatalan bahwa tidak terdapat hubungan sewa menyewa antara pihak pengganti dengan pemilik bangunan.

[5.20] Berkenaan dengan penerapan pelaksanaan Surat Izin dan Surat Keputusan (SK) Wali Kota Probolinggo, sebagaimana paragraf [5.14] s.d. [5.19], maka Ombudsman RI berpendapat bahwa Pemerintah Kota Probolinggo seharusnya melakukan evaluasi untuk penyelesaian penghunian bangunan eks. Pepelrada sebagai bentuk tindakan pelayanan administrasi dan kepastian hukum demi pemberian pelayanan publik yang baik kepada masyarakat.

5.1.6. Mengenai Kewajiban Pelayanan Administratif oleh Pemerintah Kota Probolinggo

[5.21] Bahwa Pemerintah Kota Probolinggo memiliki kewenangan dan kewajiban administratif untuk penyelesaian penghunian bangunan eks Pepelrada di Kota Probolinggo, sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan bahwa Pejabat Pemerintahan memiliki hak

untuk menggunakan Kewenangan dalam mengambil Keputusan dan/atau Tindakan. Kemudian selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa hak tersebut meliputi “menggunakan Diskresi sesuai dengan tujuannya”, Pemerintah Kota Probolinggo hendaknya memberikan pelayanan administratif sebagaimana kewenangan dan tanggung jawab yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

[5.22] Bahwa Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan/atau Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999 merupakan produk administratif Daerah (Kota Probolinggo), oleh karena itu dapat dilakukan evaluasi, perubahan dan/atau pencabutan oleh Terlapor (Pemerintah/Walikota Probolinggo), yang mana hal ini telah diamanatkan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa “*Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB*”. Kemudian pada ayat (2) huruf a menyatakan bahwa Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya.

[5.23] Bahwa mengenai Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999, Pemerintah Kota Probolinggo menyampaikan proses fasilitasi tidak berjalan maksimal karena pihak penghuni menyampaikan memiliki Surat Keputusan Walikota tersebut, dan Terlapor tidak memiliki dasar untuk pencabutan Surat Keputusan Walikotamadya tersebut dikarenakan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 masih berlaku dan menyarankan agar Pelapor menggugat melalui pengadilan. Dalam hal ini, Ombudsman RI mencermati, dikarenakan pada Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tidak tertera Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 sebagai dasar hukum dan yang tertera juga telah banyak yang dilakukan pencabutan. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 secara yuridis sudah tidak relevan karena dasar hukum pada bagian “mengingat” yang digunakan sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum saat ini, maka Pemerintah Kota Probolinggo memiliki kewajiban melakukan evaluasi dan mengambil tindakan administratif sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban membuat Keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangannya.

[5.24] Bahwa terhadap bangunan tersebut telah terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagaimana SHGB Nomor 602/Tisnonegaran yang berlaku sampai dengan 23 Maret 2035 atas nama [REDACTED] dan SHGB Nomor 0734/Jati yang berlaku sampai dengan 17 Mei 2052 atas nama Lee Lwie Nio dkk., sehingga Pemerintah Kota Probolinggo berkewajiban untuk menyesuaikan penghunian bangunan dimaksud sebagaimana SHGB yang telah terbit atas bangunan tersebut, dengan melakukan pencabutan terhadap Surat Izin dan Surat Keputusan (SK) Wali Kota Probolinggo dan/atau Keputusan serupa lainnya.

5.2. Kesimpulan Ombudsman Republik Indonesia

[5.25] Bahwa Pelapor adalah pihak yang memiliki *legal standing* sebagai Pelapor sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, sehingga Pelapor berhak untuk mendapatkan pelayanan publik berupa penyelesaian atas pengaduannya.

[5.26] Bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, Ombudsman RI berwenang menindaklanjuti pengaduan Pelapor mengingat persoalan tersebut mengenai permasalahan penghunian bangunan berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Probolinggo, yang masuk dalam ruang lingkup pelayanan publik administratif yang menjadi kewenangan Ombudsman RI.

[5.27] Bahwa Ombudsman RI dalam penyelesaian laporan ini, terdapat 7 (tujuh) orang Pelapor yang berbeda bangunan, yang mana telah selesai sebanyak 5 (lima) orang Pelapor terhadap penghunian bangunan eks Pepelrada di Kota Probolinggo, namun terhadap dua permasalahan yang belum selesai masing-masing terdapat Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999, yang menjadi dasar penghunian oleh pihak lain, sehingga terhadap 2 (dua) permasalahan yang belum terselesaikan hendaknya dapat diselesaikan melalui tindakan administratif oleh Pemerintah Kota Probolinggo.

[5.28] Bahwa sesuai pendapat Ombudsman RI terhadap Keberlakuan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi Usaha Perdagangan Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing Diluar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I dan II Serta Karesidenan sudah tidak relevan pada saat ini.

[5.29] Bahwa terkait pelaksanaan Surat Izin dan Surat Keputusan (SK) Wali Kota Probolinggo dan/atau Keputusan serupa lainnya, tidak lagi dapat dijadikan landasan hukum untuk penempatan penghunian bangunan eks Pepelrada di Kota Probolinggo, dikarenakan

SK tersebut tidak relevan sebagaimana ketentuan yang berlaku pada saat ini, sehingga perlu dilakukan evaluasi terhadap keberlakuannya.

[5.30] Bahwa berdasarkan fakta, pelaksanaan ketentuan Pasal 5 ayat (2) SK Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999, yaitu hubungan antara pihak pengganti dengan pihak pemilik adalah hubungan “sewa menyewa”, yang mana dalam proses penanganan Ombudsman RI tidak terdapat pelaksanaan kewajiban sewa-menyewa tersebut, sehingga seharusnya pihak yang menempati bangunan dimaksud tidak memiliki hak untuk menempati.

[5.31] Mengingat bahwa sejauh ini, bukti kepemilikan atas bangunan tersebut adalah SHGB Nomor 602/Tisnonegaran yang berlaku sampai dengan 23 Maret 2035 atas nama [REDAKSI] dan SHGB Nomor 0734/Jati yang berlaku sampai dengan 17 Mei 2052 atas nama [REDAKSI], sehingga Surat Izin dan Surat Keputusan (SK) Wali Kota Probolinggo dan/atau Keputusan serupa lainnya terhadap pihak lain yang menempati bangunan tersebut perlu dilakukan pencabutan.

5.3. Temuan Maladministrasi

[5.32] Berdasarkan analisis pendapat dan kesimpulan, maka Ombudsman Republik Indonesia menyatakan bahwa Wali Kota Probolinggo dan jajaran selaku Terlapor telah melakukan tindakan maladministrasi berupa Penundaan berlarut penyelesaian persoalan yang berawal dari pengabaian kewajiban hukum dalam melakukan evaluasi dan tindakan administratif untuk menyelesaikan permasalahan penghunian bangunan eks Pepelrada di Kota Probolinggo.

VI. REKOMENDASI

[6.1.] Berdasarkan hasil pemeriksaan, upaya resolusi dan monitoring, pendapat dan temuan maladministrasi, Ombudsman Republik Indonesia memberikan Rekomendasi kepada Terlapor, agar:

1. Melakukan evaluasi terhadap Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999 terkait penghunian bangunan eks Pepelrada di Kota Probolinggo, dengan tindakan, antara lain:
 - a. Memberitahukan dan/atau koordinasi dengan Instansi yang diperlukan, antara lain, Pemerintah Provinsi Jawa Timur dan Kementerian Dalam Negeri, terkait penerapan dan keberlakuan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 1959 tentang Larangan Bagi

Usaha Perdagangan Kecil dan Eceran yang Bersifat Asing Diluar Ibu Kota Daerah Swatantra Tingkat I dan II Serta Karesidenan.

- b. Memfasilitasi penyelesaian terhadap dua permasalahan penghunian bangunan yang belum terselesaikan, dengan mempertimbangkan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan(SHGB) yang telah diterbitkan atas objek tersebut.
2. Melakukan pencabutan Surat Izin Kepala kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo Nomor: 1224/KP/69 tertanggal 12 Juli 1969 dan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 111 Tahun 1999 tertanggal 30 Agustus 1999, sebagai bentuk tindakan administratif dalam rangka memberikan kepastian pelayanan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

VII. PENUTUP

[7.1.] Bahwa dengan terbitnya Rekomendasi ini, maka penyelesaian laporan masyarakat mengacu pada Rekomendasi Ombudsman Nomor: 002/RM.03.01/IX/2023, yang mana hasil pemeriksaan dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) sesuai Surat Nomor: 240/SRT/0105.2016/Sby-02/IX/2017 kepada Wali Kota Probolinggo, telah dipertimbangkan dalam Rekomendasi Ombudsman.

[7.2.] Pelaksanaan Rekomendasi Ombudsman Republik Indonesia merupakan bentuk penghormatan kepada negara hukum dan kepada hak-hak masyarakat pencari keadilan;

[7.3.] Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, disampaikan ketentuan sebagai berikut.

1. Pasal 10 menyatakan: *Dalam rangka pelaksanaan tugas dan wewenangnya, Ombudsman tidak dapat ditangkap, ditahan, diinterogasi, dituntut atau digugat di muka Pengadilan;*
2. Pasal 38 ayat (1) menyatakan: *Terlapor dan atasan Terlapor wajib melaksanakan Rekomendasi Ombudsman;*
3. Pasal 38 ayat (2) menyatakan: *Atasan Terlapor wajib menyampaikan laporan kepada Ombudsman tentang pelaksanaan Rekomendasi yang telah dilakukannya disertai hasil pemeriksaannya dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya Rekomendasi;*
4. Pasal 38 ayat (3) menyatakan: *Ombudsman dapat meminta keterangan Terlapor dan/atau atasannya dan melakukan pemeriksaan lapangan untuk memastikan pelaksanaan Rekomendasi;*

5. Pasal 38 ayat (4) menyatakan: *Dalam hal Terlapor dan atasan Terlapor tidak melaksanakan Rekomendasi atau hanya melaksanakan sebagian Rekomendasi dengan alasan yang tidak dapat diterima oleh Ombudsman, Ombudsman dapat mempublikasikan atasan Terlapor yang tidak melaksanakan Rekomendasi dan menyampaikan laporan kepada Dewan Perwakilan Rakyat dan Presiden;*
6. Pasal 39 menyatakan: *Terlapor dan atasan Terlapor yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), ayat (2), atau ayat (4) dikenai sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

[7.4.] Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, pada Pasal 36 ayat (2), Pasal 36 ayat (3) dan Pasal 54 ayat (5) dan ayat (7), bahwa "*Penyelenggara berkewajiban mengelola pengaduan; menindaklanjuti hasil pengelolaan pengaduan sebagaimana dimaksud ayat (2)*"; dan dapat dikenai sanksi apabila melanggar ketentuan tersebut.

[7.5.] Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pada Pasal 351 ayat (1), Pasal 351 ayat (4), Pasal 351 ayat (5) bahwa "*Masyarakat berhak mengadukan penyelenggaraan pelayanan publik kepada Pemerintah Daerah, Ombudsman, dan/atau DPRD*" dan Kepala daerah wajib melaksanakan rekomendasi Ombudsman. Kepala daerah yang tidak melaksanakan rekomendasi Ombudsman, diberikan sanksi berupa pembinaan khusus pendalaman bidang pemerintahan yang dilaksanakan oleh Kementerian.

[7.6.] Rekomendasi ini diputuskan untuk diterbitkan berdasarkan Rapat Pleno Pimpinan Ombudsman Republik Indonesia pada tanggal 21 Agustus 2023 yang dihadiri oleh Mokhammad Najih, S.H., M.Hum., Ph.D. (Ketua), Ir. Bobby Hamzar Rafinus, MIA (Wakil Ketua), Dadan Suparjo Suharmawijaya, SIP., M.IP (Anggota), Hery Susanto, S.Pi., M.Si (Anggota), Indraza Marzuki Rais, S.E (Anggota), Ir. Jemsly Hutabarat, SH., MM (Anggota), Dr. Johanes Widijantoro, SH., M.H. (Anggota), Robertus Na Endi Jaweng (Anggota), dan Yeka Hendra Fatika, S.P (Anggota).

Salinan Rekomendasi ini sah sesuai dengan aslinya dan diumumkan kepada masyarakat berdasarkan Pasal 8 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia yang menyatakan "Dalam menjalankan fungsi dan tugas sebagaimana dimaksud Pasal 6 dan Pasal 7, Ombudsman berwenang demi kepentingan umum mengumumkan hasil temuan, kesimpulan, dan Rekomendasi."

Jakarta, 25 September 2023
Plh. Sekretaris Jenderal Ombudsman RI,

Jakarta, 15 September 2023

KETUA OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA,

TTD.

Mokhammad Najih

#