



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

N a m a : **PT. SUNINDO PROPERTY JAYA** Badan Hukum Perdata dalam hal ini diwakili oleh LISA SUNDORO HOSEA, Selaku Direktur Utama PT. SUNINDO PROPERTY JAYA Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SUNINDO PROPERTY JAYA Nomor: 01 Tanggal 10 Juni 2013, Kewarganegaraan Indonesia;-

Alamat : Jalan Pulo Mas Utara III B/4 RT. 005 RW 014 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 029/LO AW-S/SK-PTUN/III/2018 tanggal 26 Maret 2018 memberikan kuasa kepada **ACE WAHYUDIN,SH, SUSILOWATI, S.H, MUHARSUKO WIRONO, SH,MH, AHMAD RUDI FIRDAUS, SH, AGUS JAMALUDIN, SH, PARTONO, SH dan AHMAD FAUZAN, SH.** Masing-masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advocat, beralamat pada ACE WAHYUDIN, SH, SUSILOWATI, SH & Partners Jl. Pusponjolo Dalam VII No. 5 Semarang.-----

Selanjutnya disebut :----- **PEMBANDING/TERGUGAT II INTERVENSI;**

M E L A W A N

N a m a : **ANIK RAHMAWATI;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Swasta ;-----

Alamat : Jl. Badak V No. 12 Semarang;-----

Halaman 1 dari 9 hal Putusan No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor 06/PTUN/ANA/IV/2018,

Tanggal April 2018 memberikan kuasa kepada :

Dr. Agus Nurudin, SH.CN.MH., Azi Widianingrum, SH., Ali Zamroni, SH., Lidya

Yoannita, SH., Erry Sulistyo K., SH. Hendri Wijanarko, SH., Sri Mulyani, SH.,

Erna Sulistiawati, SH.Mkn., Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

Advocat, beralamat di Jl. Pleburan Raya No. 20 Semarang ;-----

Selanjutnya disebut :-----**TERBANDING/PENGUGAT;**

DAN

N a m a Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
SEMARANG;**-----

Tempat Kedudukan : Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 4565/600-
33.74/SK/XI/2017 tanggal 7 Nopember 2017, memberikan Kuasa kepada;-----

1 N a m a : **SETIADJID, S.H;**-----

NIP : 19621029 198301 1 001;-----

Pangkat : Pembina(IV/a);-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanggulangan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan;-----

2 N a m a : **ENI SETYO SUSILOWATI, S.H.M.H;**-----

NIP : 19780513 199703 2 001;-----

Pangkat : Penata Tingkat I (III/d);-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan;-----

3 N a m a : **ARIS WIBOWO, S.ST;**-----

NIP : 19771218 199803 1 006;-----

Halaman 2 dari 9 hal Putusan No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penata (III/c);-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;-----

Keseluruhannya Warga Negara Indonesia, dan memilih Alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;---

Selanjutnya disebut :-----**TURUT TERBANDING/TERGUGAT**;---

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

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 110/PEN/2018/PT.TUN.SBY, Tanggal 22 Juni 2018 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara Nomor : 110/B/2018/PT.TUN.SBY; -----
2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 67/G/2017/PTUN.SMG, Tanggal 21 Maret 2018 ; -----
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 110/PEN-HS/2018/PT.TUN.SBY, Tanggal 25 Juli 2018 tentang Penetapan Hari Sidang;-----
4. Berkas perkara yang dimohonkan banding No. 67/G/2017/PTUN.SMG. dimana didalamnya berisi kelengkapan surat-surat yang berkaitan dengan sengketa tersebut pada bundel A dan bundel B, serta surat-surat lainnya para pihak berkaitan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan. menerima segala keadaan dan kejadian mengenai duduknya sengketa seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Nomor : 67/G/2017/PTUN.SMG,Tanggal 21 Maret 2018 yang dimohonkan banding yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

Halaman 3 dari 9 hal Putusan No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI**

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal;-----
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 165/Ngesrep, Surat Ukur nomor 00491/Ngesrep/2010 tanggal 10 Juni 2010 dengan luas 75.304 meter persegi atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTY JAYA berkedudukan di kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 18 Juni 2010 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang;-----
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 360/Ngesrep surat ukur nomor 00022/NGESREP/2013 tanggal 20 maret 2013 luas 7.098 meter persegi tercatat atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTY JAYA berkedudukan di kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 21 maret 2013 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:-----
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 165/Ngesrep, Surat Ukur nomor 00491/Ngesrep/2010 tanggal 10 Juni 2010 dengan luas 75.304 meter persegi atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTY JAYA berkedudukan di kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 18 Juni 2010 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang;-----
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 360/Ngesrep surat ukur nomor 00022/NGESREP/2013 tanggal 20 maret 2013 luas 7.098 meter persegi tercatat atas nama pemegang hak PT. SUNINDO PROPERTY JAYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan Mahkamah Agung RI Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 21 maret

2013 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam sengketa ini sebesar Rp 2.031.500 (Dua juta tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah);-----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 67/G/2017/ PTUN/SMG. tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Maret 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap pihak yang tidak hadir dalam persidangan tersebut diatas diberitahukan amar putusan pada tanggal 23 maret 2018 ; -----

Menimbang, Bahwa, Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 67/G/2017/PTUN.SMG, tanggal 3 April 2018 telah diberitahukan kepada pihak Terbanding/Penggugat dan Pembanding/Tergugat dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 67/G /2018/PTUN.SMG, tanggal 3 April 2018 ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan Memori banding Tanggal 23 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Tanggal 23 April 2018 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Penggugat dan Turut Pembanding/Tergugat dengan Surat Pemberitahuan Tanggal 24 April 2018, pada pokoknya Pembanding/Tergugat II Intervensi tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya agar memutuskan :-----

- Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding seluruhnya ;-----

Halaman 5 dari 9 hal Putusan No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 15 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Tanggal 15 Mei 2018 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi, dan Turut Pembanding/Tergugat, dengan Surat Pemberitahuan Tanggal 17 Mei 2018 pada pokoknya Terbanding/Penggugat sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya agar memutuskan : -----

- Menolak permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat II Intervensi
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 67/G/2017/PTUN.SMG;-----
- Menghukum Pembanding/Tergugat II Intervensi, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (Inzage), sesuai dengan Surat Pengantar Pemberitahuan Melihat Berkas Perkara Tanggal 22 Mei 2018; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor :67/G/2017/PTUN.SMG. diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, Tanggal 21 Maret 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi Tergugat tanpa dihadiri Kuasa Hukum.Tergugat-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 67/G/2017/PTUN.SMG, Tanggal 21 Maret 2018, yakni Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat II Intervensi, tanggal Tanggal 3 April 2018

Halaman 6 dari 9 hal Putusan No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 110/B/2018/PT.TUN.SBY. Mengajukan permohonan banding dengan demikian masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan Pengadilan itu diberitahukannya secara sah dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 122 dan 123 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya membaca, mempelajari, meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 67/G/2017/PTUN.SMG. Tanggal 21 Maret 2018, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Memori Banding, Kontra Memori Banding, bukti-bukti dan surat-surat lain serta keterangan saksi-saksi Para pihak yang terkait dengan sengketa ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar sehingga dapat diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim Tinggi dalam memutus sengketa a quo dan menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, tersebut dikuatkan, maka pihak Pembanding dalam perkara a quo merupakan pihak yang kalah dan menurut pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul, baik pada Pengadilan tingkat pertama maupun pada Pengadilan tingkat banding dan untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan kemudian dalam amar putusan dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti yang diajukan oleh Para pihak walaupun belum disebut atau ditulis dalam pertimbangan, namun bukti-bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada hakekatnya telah dibaca dan dipelajari dan karena tidak relevan dengan pengambilan putusan sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka bukti tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan satu per satu, melainkan cukup dipertimbangkan bahwa bukti tersebut pada hakekatnya merupakan satu kesatuan pada berkas perkara ini sehingga perlu tetap terlampir ;-----

Mengingat, ketentuan-ketentuan yang bersangkutan khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pasal-pasal dari peraturan-perundangan lainnya yang terkait;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat II Intervensi ; ----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 67/G/2017/PTUN.SMG, Tanggal 21 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari : Rabu , tanggal 25 Juli 2018 oleh kami **H. ISKANDAR, SH., MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh **H M. ARIF NURDU'A, SH., MH.** dan **DR. DANI ELPAH, SH., MH.** masing-masing Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dibantu oleh **GENDUT TULUS WIDJI PRASOJO, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada

Halaman 8 dari 9 hal Putusan No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 110/B/2018/PT.TUN.SBY. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak

yang bersengketa atau Kuasa Hukumnya ; -----

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis,

H M. ARIF NURDU'A, SH.MH

H. ISKANDAR, SH.MH

Hakim Anggota II,

DR. DANI ELPAH, SH.MH

Panitera-Pengganti,

GENDUT TULUS WIDJI PRASOJO, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pemberitahuan Registrasi Rp. 51.000,-
2. Meterai Putusan Rp. 6.000,-
3. Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
4. Biaya Administrasi Proses Banding Rp. 188.500,-

J u m l a h : Rp. 250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 9 dari 9 hal Putusan No : 110/B/2018/PT.TUN.SBY.