



**PUTUSAN**

**NOMOR : 58/B/2018/PT. TUN. SBY!**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara dalam Tingkat Banding menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:--

**PT. KASIH JATIM**, berkedudukan di Jalan Bongkaran No. 64 Surabaya, dalam

hal ini diwakili oleh Julianti, Direktur PT. Kasih Jatim Warga Negara Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Kasih Jatim No. 317 tanggal 4 Mei 2014 Jo. Akta Penegasan Terhadap Keputusan Rapat No. 2 tanggal 9 Mei 2014, dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. DR. SUDIRMAN SIDABUKKE, S.H., C.N.,M. Hum; -----
2. ASIH MARBAWANI, S.H., M. Hum; -----
3. RR. TANTIE SUPRIATSIH, S.H., M.M; -----
4. BONAR PARULIAN SIDABUKKE, S.H., G.Dip., LL.M; -----
5. ROBY PUTRI JAYANTI, S.H.-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Raya Darmo No. 135 B Surabaya, Pekerjaan Advokat pada Kantor Sidabukke Clan & Associates. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02/01/ 2018, Selanjutnya disebut sebagai;-----

----- **PEMBANDING I/TERGUGAT II INTERVENSI** -----

Dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK;** Berkedudukan di

Jalan Doktor Wahidin Sudiro Husodo No. 234 Kabupaten  
Gresik, Propinsi Jawa Timur, memberikan kuasa kepada;-----

1. **BUDI SUSANTO, A. Ptnh.** (Kepala Seksi Penanganan  
Masalah dan Pengendalian Kantor Pertanahan Kabupaten  
Gresik) ;-----

2. **BAMBANG SUDIJANTO, S.H** (Kepala Sub Seksi  
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan  
Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) ;-----

3. **KASMIYATI, S.H** (Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) ;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di  
Jalan Doktor Wahidin Sudiro Husodo No. 234 Kabupaten  
Gresik, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa  
Nomor : 3583/SKK/VIII/2017 tanggal 3 Agustus 2017,  
selanjutnya disebut sebagai;-----

----- **PEMBANDING II/TERGUGAT** -----

**MELAWAN :**

1. **BERNADIE HENDRIKA (BETTY)**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat  
tinggal di Jalan Gandaria Raya No. 22 A RT.09 RW.02  
Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan,  
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;-----

2. **HELENA LAURA (LENNY)**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di  
Palsi Gunung No. 34 RT.01 RW.04, Kelurahan Tugu,  
Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat,  
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga ; -----

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

Halaman 2 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **H. JAFARUDDIN ABDULLAH, S.H.,M.H.,Ph.D** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan : Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum JF & Associate, beralamat di Jalan Martapura II No. 16 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 19/JF-VII/2017 tertanggal 12 Juni 2017;-----
2. **Drs. H. Ricky Gusnanto**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Jalan Martapura I No. 4 RT.11 RW.02 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2017 jo Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78.K/PEN.INSDL/2017/PTUN.SBY. tanggal 15 Agustus 2017 tentang Izin Khusus Insidentil kepada : Drs. H. Ricky Gusnanto, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Jalan Martapura I No. 4 RT.11 RW.02 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Bertindak khusus untuk dan atas nama **BERNADIE HENDRIKA (BETTY)**, untuk selanjutnya disebut sebagai;-----

## -----TERBANDING I DAN II/PENGGUGAT I DAN II -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, setelah membaca dan memperhatikan:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 58/PEN/2018/PT.TUN.SBY. tanggal 15 Maret 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. tanggal 15 Maret 2018 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----

Halaman 3 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/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

2. Berkas Perkara Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. (Bundel A) beserta seluruh isi dan lampiran yang terdapat di dalamnya;-----
3. Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. (Bundel B) beserta seluruh isi dan lampiran yang terdapat di dalamnya;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. tanggal 30 April 2018 Tentang Hari Sidang Pembacaan Putusan;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima segala keadaan dan kejadian mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;-----

### M E N G A D I L I :

- I. **DALAM EKSEPSI;**-----
  - Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak di terima ;
- II. **DALAM POKOK SENGKETA ;**-----
  1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
  2. Menyatakan Batal Keputusan yang di terbitkan oleh Tergugat :-----
    - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 50/Desa Banyuurip, diterbitkan tanggal 14-11-1997, Gambar Situasi tanggal 10-11-1997 Nomor : 11.428/1997, luas 77.983 m<sup>2</sup> terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Jawa Timur atas nama PT. KASIH JATIM berkedudukan di Surabaya ;-----
    - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 51/Desa Banyuurip, diterbitkan tanggal 14-11-1997, Gambar Situasi tanggal 10-11-1997, Nomor 11.429/1997, luas 81. 160 m<sup>2</sup> terletak di Desa Banyuurip, kecamatan

Halaman 4 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedamean, Kabupaten Gresik, Jawa Timur atas nama PT. KASIH  
JATIM berkedudukan di Surabaya;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register  
BukuTanah :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50/Desa Banyuurip, diterbitkan  
tanggal 14-11-1997, Gambar Situasi tanggal 10-11-1997 Nomor:  
11.428/1997, luas 77.983 m<sup>2</sup> terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan  
Kedamean, Kabupaten Gresik, Jawa Timur atas nama PT. KASIH  
JATIM berkedudukan di Surabaya.; -----

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 51/Desa Banyuurip, diterbitkan  
tanggal 14-11-1997, Gambar Situasi tanggal 10-11-1997, Nomor  
11.429/1997, luas 81. 160 m<sup>2</sup> terletak di Desa Banyuurip, kecamatan  
Kedamean, Kabupaten Gresik, Jawa Timur atas nama PT. KASIH  
JATIM berkedudukan di Surabaya;-----

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses lebih lanjut surat permohonan  
yang dimohonkan Para Penggugat Nomor: 01/Spb.JF-1/17 tertanggal  
01 Februari 2017 dan Surat Nomor: 09/Spb.JF-1/17 tertanggal 23  
Februari 2017 tentang pengukuran dan pemetaan terhadap tanah Para  
Penggugat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya  
perkara sejumlah Rp 3. 777.000,- (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh  
ribu rupiah).; -----

Menimbang, bahwa pada waktu diucapkannya/dibacakannya Putusan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal  
21 Desember 2017 dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum  
Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

Halaman 5 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan kepada pihak Tergugat tentang amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 sesuai Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 22 Desember 2017;-----

Menimbang, bahwa uraian proses permohonan banding oleh Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/Tergugat serta penanganan proses banding yang dilakukan oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam sengketa ini adalah sebagai berikut :-----

No.	Tindakan Hukum	Rekaman/Dokumen	Waktu Pelaksanaan
1.	Kuasa Hukum Pembanding /Tergugat II Intervensi mengajukan Surat Permohonan Banding.	Surat Permohonan Banding	4 Januari 2018
2.	Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi menyatakan banding di hadapan Wakil Panitera.	Akta Permohonan Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	4 Januari 2018
3.	Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding dan Tergugat/Turut Terbanding tentang permohonan banding yang diajukan Pembanding/Tergugat II Intervensi.	Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	8 Januari 2018
4.	Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat mengajukan Surat Permohonan Banding.	Surat Permohonan Banding	8 Januari 2018
5.	Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat menyatakan banding di hadapan Wakil Panitera.	Akta Permohonan Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	8 Januari 2018.
6.	Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/Para Penggugat dan kepada Pembanding I/Tergugat II Intervensi tentang permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat.	Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	8 Januari 2018.
7.	Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi mengajukan Memori Banding dan tambahan surat bukti.	Memori Banding Atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017.	12 Februari 2018
8.	Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara memberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/Para Penggugat dan Pembanding	Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	12 Februari 2018.

Halaman 6 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



	II/Tergugat mengenai Memori Banding dari Pemanding I/Tergugat II Intervensi.		
9.	Kuasa Hukum Pemanding I/Tergugat mengajukan Memori Banding dan tambahan surat bukti.	Memori Banding Atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017.	12 Februari 2018.
10.	Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara memberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/Para Penggugat dan Kuasa Hukum Pemanding I/Tergugat II Intervensi mengenai Memori Banding dari Pemanding II/Tergugat.	Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY	12 Februari 2018.
11.	Kuasa Hukum Para Terbanding/Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding dan tambahan surat bukti.	Kontra Memori Banding Para Penggugat/Para Terbanding Perkara Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	27 Februari 2018.
12.	Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemanding I/Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Pemanding II/Tergugat mengenai Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding/Para Penggugat.	Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	28 Februari 2018.
13.	Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemanding I/Tergugat II Intervensi, Kuasa Hukum Pemanding II/Tergugat, dan Kuasa Hukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk melihat berkas perkara.	Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY.	5 Februari 2018.

Menimbang, bahwa proses mengenai duduknya sengketa dalam perkara ini telah diuraikan secara kronologis dan sistematis sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum dalam sengketa ini sebagai berikut :-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya didahului dan diawali dengan pemeriksaan aspek formal terhadap pengajuan permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding I/Tergugat II Intervensi dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II/Tergugat. Adapun yang menjadi ruang lingkup aspek formal dalam pengajuan permohonan banding secara yuridis diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :---

## Pasal 122

Terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dimintakan banding oleh Penggugat atau Tergugat kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.

## Pasal 123

- (1) Permohonan pemeriksaan banding diajukan secara tertulis oleh Pemohon atau kuasanya yang khusus dikuasakan untuk itu kepada Pengadilan Tata usaha Negara yang menjatuhkan putusan tersebut dalam tenggang waktu empat belas hari setelah putusan Pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah;-----
- (2) Permohonan pemeriksaan banding disertai pembayaran uang muka biaya perkara banding lebih dahulu, yang besarnya ditaksir oleh Panitera;-----

Menimbang, bahwa unsur-unsur norma di dalam ketentuan Pasal 122 dan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan suatu rangkai norma (*a sociis*) yang tidak boleh dibaca dan dimaknai secara parsial, oleh karena merupakan suatu rangkaian norma, maka pemaknaannya harus pula dimaknai dalam suatu rangkaian atau gabungan (*verba illata in esse videntur*);-----

Menimbang, bahwa dari pemaknaan dalam suatu rangkaian atau gabungan terhadap Pasal 122 dan Pasal 123 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalamnya mengandung wilayah-wilayah (*gebied*) norma, jika wilayah-wilayah norma (*gebied*) tersebut sebagai *premise mayor* dihubungkan dengan dokumen-dokumen yang terdapat di

Halaman 8 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. sebagai suatu *premis minor (subsumsi)* untuk diambil suatu kesimpulan (konklusi mengenai aspek formal yang dituangkan dalam bentuk tabel sebagai berikut :-----

No.	Wilayah Norma	Unsur Norma/ <i>Premise Mayor</i>	Dokumen Fakta Dalam Bundel B ( <i>Premise Minor</i> )
1	2	3	4
1.	<i>Zaken Gebied (Material Sphere)</i>	Terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dimintakan banding yang diajukan secara tertulis dengan disertai pembayaran uang muka biaya banding.	Dalam Berkas Perkara Nomor 58/B/2018/PT. TUN. SBY. (Bundel B) terdapat dokumen sebagai fakta hukum yaitu :----- a. Copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017;----- b. Surat Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi tanggal 4 Januari 2018;----- c. Akta Permohonan Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 4 Januari 2018.----- d. Surat Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat tanggal 8 Januari 2018;----- e. Akta Permohonan Banding Nomor : 78/B/2017/PTUN. SBY. tanggal 8 Januari 2018.----- f. Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Perkara Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. untuk pembayaran Panjar Biaya Banding tanggal 4 Januari 2018.
2.	<i>Personen Gebied (Personal Sphere).</i>	Oleh Penggugat atau Tergugat sebagai pemohon atau oleh Kuasanya yang sah.	Dalam Berkas Perkara Nomor 58/B/2018/PT.TUN. SBY. (Bundel B). Surat Permohonan Banding dan Akta Permohonan Banding diajukan dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat.
3.	<i>Teritorial Gebied (Shpere of sppace)</i>	Ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang menjatuhkan putusan.	Permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang menjatuhkan Putusan Nomor : 78/G/2017/PT.TUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017.
4.	<i>Tijsgebied/Sphere time</i>	Permohonan banding diajukan dalam tenggang waktu empat belas hari setelah putusan diberitahukan kepadanya secara sah.	Pembanding I/Tergugat II Intervensi hadir pada waktu pengucapan/pembacaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017.  Pembanding II/Tergugat tidak hadir pada waktu pengucapan/pembacaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 dan telah diberitahukan amar putusan pada tanggal 22 Desember 2017.

Halaman 9 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/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

			Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi menyatakan banding pada tanggal 4 Januari 2018 dan Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat menyatakan banding pada tanggal 8 Januari 2018.
--	--	--	---

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan unsur-unsur Pasal 122 dan Pasal 123 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagai premise mayor dengan dokumen-dokumen yang terdapat di dalam berkas perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. (Bundel B) sebagai premise minor khususnya yang terkait dengan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi terdapat kesesuaian, dengan demikian konklusinya adalah permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi telah memenuhi aspek-aspek administratif;---

Menimbang, bahwa terkait dengan tenggang waktu pengajuan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi hadir pada waktu pengucapan/pembacaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. pada tanggal 21 Desember 2017, kehadiran pada saat pembacaan/pengucapan putusan dianggap sebagai pemberitahuan resmi;-----

Menimbang, bahwa pernyataan banding oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi dinyatakan pada tanggal 4 Januari 2018 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 4 Januari 2018, dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara penghitungan dimulainya tenggang waktu banding adalah **“empat belas hari setelah putusan Pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah”**. Oleh karena pengucapan/pembacaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN.

Halaman 10 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SBY dilakukan pada tanggal 21 Desember 2017, maka penghitungannya tenggang waktu banding mulai dihitung sejak tanggal 22 Desember 2017;-----

Menimbang, bahwa jika dihubungkan tanggal 22 Desember 2017 sebagai tanggal dimulainya menghitung tenggang waktu banding, dengan tanggal pernyataan banding yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi pada tanggal 4 Januari 2018, maka pernyataan banding oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi diajukan pada hari ke 14 (empat belas), masih dalam tenggang waktu yang sah menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. haruslah menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat tidak hadir pada waktu pembacaan/pengucapan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017. Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberitahukan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 adalah pada tanggal 22 Desember 2017 sesuai Surat Pemberitahuan isi Putusan Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat menerima Surat Pemberitahuan isi Putusan Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY adalah pada tanggal 27 Desember 2017 sesuai tanda terima Surat Nomor : W3-TUN1/3200/K. Per.01.04/XII/2017 yang dikembalikan kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana terlampir dalam Bundel B (Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. ;-----

Halaman 11 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik menyatakan banding pada tanggal 8 Januari 2018 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. -----

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diterimanya pemberitahuan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 oleh Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat yaitu pada tanggal 27 Desember 2017 dengan tanggal pernyataan banding oleh Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat yaitu pada tanggal 8 Januari 2018, maka permohonan banding diajukan pada hari ke 12 (dua belas) masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/Tergugat, selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Terbanding I/Penggugat I Bernadine Hendrika (Betty) dalam proses pemeriksaan perkara Nomor 78/G/2017/PTUN. Surabaya dalam tingkat pertama, banding, kasasi dan peninjauan kembali menyerahkan kuasa masing-masing kepada :-----

1. Drs. H. Ricky Gusnanto berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Agustus 2017 berdasarkan **Penetapan Izin Khusus Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78. K/PEN. INSDLT/2017/PTUN. SBY. tanggal 15 Agustus 2017** ;-----
2. Jafaruddin Abdullah, S.H., M.M, Ph. D berdasarkan Surat Kuasa No. 19/JF-VII/2017 tanggal 12 Juni 2017;-----

Halaman 12 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat gugatan Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Drs. H. Ricky Gusnanto dan Kuasa Hukum Jafaruddin Abdullah, S.H., M.M, Ph. D pada tanggal 27 Juli 2017 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 27 Juli 2017 serta surat gugatan diperbaiki dan diserahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 30 Agustus 2017 yang ditandatangani oleh Kuasa Hukum Drs. H. Ricky Gusnanto dan Kuasa Hukum Jafaruddin Abdullah, S.H., M.M, Ph. D;-----

Menimbang, bahwa karena salah seorang Kuasa Hukum dari Terbanding I/Penggugat I Bernadine Hendrika (Betty) yaitu Drs. H. Ricky Gusnanto bukan seorang Advokat maka diperlukan Izin Khusus sebagai Kuasa Insidentil dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;-----

Menimbang, bahwa Izin Khusus Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya kepada Drs. H. Ricky Gusnanto untuk mewakili kepentingan Terbanding I/Penggugat I Bernadine Hendrika (Betty) untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. dikeluarkan pada tanggal 15 Agustus 2017, dengan demikian kewenangan bertindak Drs. H. Ricky Gusnanto untuk mewakili kepentingan Terbanding I/Penggugat I Bernadine Hendrika (Betty) baru sah secara hukum untuk beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sejak tanggal diberikannya Izin Khusus oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yaitu pada tanggal 15 Agustus 2017;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka tindakan Drs. H. Ricky Gusnanto yang bertindak untuk dan atas nama Terbanding I/Penggugat I Bernadine Hendrika (Betty) sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tanggal 27 Juli 2017 yang bersama dengan Kuasa Hukum Jafaruddin Abdullah, S.H., M.M, Ph.D adalah tidak sah;-----

Halaman 13 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tidak sahnya penandatangan surat gugatan pada saat pendaftaran surat gugatan oleh Drs. H . Ricky Gusnanto tidak menyebabkan surat gugatan dari Terbanding I, dan II/Penggugat I, dan II menjadi tidak sah oleh karena surat gugatan dan pendaftarannya juga dilakukan oleh kuasa lainnya yang sah menurut hukum yaitu oleh Kuasa Hukum Jafarudin Abdullah, S.H., M.M., Ph.D;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah mempelajari dengan seksama substansi Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tegugat II Intervensi PT. Kasih Jatim, untuk selengkapnya menunjuk kepada Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY (Bundel B) yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut ;-----

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;-----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. Sby. tanggal 21 Desember 2017;-----

Dan mengadili sendiri :-----

## **I. Dalam Eksepsi :**-----

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Onvankelijke verklaard*);-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

## **II Dalam Pokok Perkara :**-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 50/Desa Banyuurip dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 51/Desa

Halaman 14 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banyuurip atas nama PT. Kasih Jatim telah sah dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah mempelajari dengan seksama substansi Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding II/Tegugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, untuk selengkapnya menunjuk kepada Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY (Bundel B) yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut ; -----

### MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Banding dari Pemanding II/Tegugat;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 yang dimohonkan banding ;-----

### MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima Eksepsi Tegugat/Pemanding II ;-----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya: -----
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah mempelajari dengan seksama substansi Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, dan II / Penggugat I, dan II untuk selengkapnya menunjuk kepada

Halaman 15 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY (Bundel B) yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan menolak permohonan banding dari Pembanding II/Tergugat dan Pembanding I/Tergugat II Intervensi secara menyeluruh dan menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 dengan perubahan kalimat "Putusan ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu meski Pembanding II/tergugat dan Pembanding I/Tergugat II Intervensi menempuh upaya hukum kasasi maupun peninjauan kembali;-----

Menimbang, bahwa Pembanding I/Tergugat II Intervensi selain mengajukan Memori Banding juga mengajukan surat bukti tambahan yang diberi tanda T.II.INT – 11 sampai dengan T. II. INT. 14, demikian pula Terbanding I dan II/Penggugat I dan II selain mengajukan Kontra Memori Banding juga mengajukan tambahan surat bukti berupa surat-surat pernyataan dari Sunardi, Ridi, Saipen, Kasiati, Salip, Matsahat, Sukarsih, H. Muslimin, Hj. Sriatin, Raminig, Sukirno, dan Kasan sebagaimana terlampir di dalam Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. (Bundel B);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah mempelajari keseluruhan isi dokumen-dokumen litigasi yang terdapat dalam Berkas Perkara Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. (Bundel A) dan keseluruhan isi dokumen-dokumen litigasi yang terdapat di dalam Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. (Bundel B) memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan pembatalan dan pencabutan oleh Terbanding I dan II/Penggugat I dan II kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah : -----

Halaman 16 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50/Desa Banyuurip, Gambar Situasi tanggal 10 November 1997, Nomor 11.428/1997, atas nama PT. Kasih Jatim berkedudukan di Surabaya seluas 77. 983 M2 (tujuh puluh tujuh ribu sembilan ratus delapan puluh tiga meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 14 November 1997 ( bukti T. II. INT - 1 = T - 1 ) ;---
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Banyuurip, Gambar Situasi tanggal 10 November 1997, Nomor 11.428/1997, atas nama PT. Kasih Jatim berkedudukan di Surabaya seluas 81.160 M2 (Delapan puluh satu ribu serratus enam puluh meter persegi), yang diterbitkan pada tanggal 14 November 1997 (bukti T. II. INT - 2 = T - 2);-----

Menimbang, bahwa keberadaan objek-objek sengketa tersebut menurut Terbanding I dan II/Penggugat I dan II diterbitkan di atas tanah yang merupakan harta warisan dari Nenek Terbanding I, dan II/ Penggugat I, dan II yaitu Almarhumah Ny. Rasmeni dan Almarhum Oscar Ellinger Kakek Terbanding I, dan II/ Penggugat I, dan II yang seluruhnya seluas 29,190 M2 (dua ratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atau 29,190 Ha (dua puluh sembilan koma seratus sembilan puluh hektar) dengan batas batas: sebelah Utara berbatas dengan Jalan Setapak/Batas Desa, sebelah Selatan berbatas dengan Empang dan Gardu Listrik, sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Kedamean dan sebelah Barat berbatas dengan Kali Kecil, sesuai dengan pemasangan tanda batas/patok tanah oleh Penggugat (Ibu Betty) yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 24 Oktober, 2016 berdasarkan Keputusan Rapat Desa, yang turut disaksikan oleh Aparat Desa Banyuurip dan beberapa anggota masyarakat desa serta didampingi oleh Kuasa Hukum Para Terbanding I, dan II/Penggugat I, dan II;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan oleh Terbanding I, dan II/Penggugat I dan II, pihak Pemanding II/Tergugat mengajukan eksepsi

Halaman 17 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/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

yang berkenaan dengan Gugatan yang diajukan oleh Terbanding I dan II/Penggugat I dan II telah daluwarsa dan Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek-objek sengketa, sedangkan Pembanding I/Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang berkenaan dengan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan memutus sengketa Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY., gugatan Terbanding I dan II/Penggugat I dan II diajukan telah daluwarsa, Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek-objek sengketa, serta surat gugatan yang diajukan oleh Terbanding I dan II/Penggugat I dan II adalah *obscur libel* (kabur)---

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat dan Pembanding I/Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 pada halaman 96 sampai dengan halaman 111 yang pada pokoknya berpendapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan menurut hukum, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima, pertimbangan mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima tertuang pula di dalam amar putusan angka I. Dalam Eksepsi ; Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa **Sertifikat Hak Atas Tanah** (SHAT) dalam Sengketa Tata Usaha Negara tidak bisa dipisahkan atau dilepaskan dari tempat keberadaan atau wadahnya yaitu fisik tanah itu sendiri. Sertifikat sebagai surat bukti hak atas tanah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk dan atas nama seseorang atau badan hukum merupakan

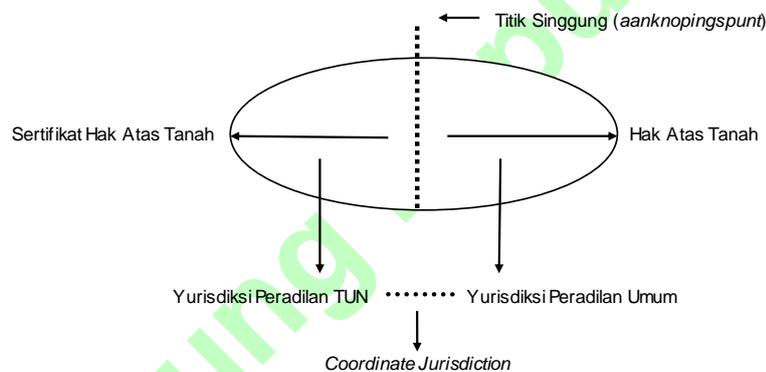
Halaman 18 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) terletak pada bidang hukum publik yaitu hukum administrasi khusus (hukum pertanahan/*land laws*) yang merupakan yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan penentuan kepemilikan hak atas tanah terletak pada bidang hukum perdata yang merupakan hukum privat/perdata yang merupakan yurisdiksi Peradilan Umum (Peradilan Negeri) sebagai *coordinate jurisdiction*, dengan demikian sengketa pertanahan berada pada dua bidang sistem hukum yaitu dibidang hukum publik dan dibidang hukum privat (*dihedralic case*). Oleh karena sengketa pertanahan berada pada dua bidang sistem hukum sehingga memunculkan titik pertautan/titikpertalian/titik singgung (*aanknopingspunt*);-----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah mempelajari dengan seksama pertimbangan hukum mengenai eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 pada halaman 101 sampai dengan 103, pertimbangan hukum mengenai eksepsi kompetensi absolut sebagaimana dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 pada halaman 103 sampai dengan 106, dan pertimbangan hukum mengenai eksepsi gugatan Penggugat I dan II kabur

Halaman 19 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/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

sebagaimana dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 pada halaman 106 sampai dengan 107 telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum sehingga diambil dan diresepsi oleh Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan menjadi pertimbangan sendiri dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara ini;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/Tergugat bahwa Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak mempunyai *legal standing* (hak dan kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan yang dikaitkan dengan tidak adanya kepentingan yang dirugikan dari Terbanding I dan II/Penggugat I dan II terkait dengan dikeluarkannya objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T -2) Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa adanya kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara merupakan syarat untuk adanya hak gugat (*legal standing*) bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Terbanding I dan II/Penggugat I dan II mendasarkan adanya kepentingan yang dirugikan atas dikeluarkannya objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T - 1 dan T - 2) oleh Pembanding II/Tergugat sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan pada halaman 4 sampai dengan halaman 6 huruf C Kepentingan Gugatan angka 1 sampai dengan 3 selengkapya dikutip sebagai berikut;-----

Halaman 20 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kerugian yang timbul akibat tindakan yang dilakukan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Gresik sebagai pejabat TUN dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Kasih Jatim, padahal tanah tersebut adalah merupakan harta warisan dari Nenek Para Penggugat Almarhumah Ny. Rasmeni dan Almarhum Oscar Ellinger Kakek Para Penggugat adalah sebagai berikut: -----
  - a. Harta waris milik Para Penggugat telah beralih kepemilikannya kepada PT. Kasih Jatim tanpa melalui prosedur dan proses sesuai ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku; ----
  - b. Hilang kepercayaan masyarakat terhadap Instansi Pemerintah, khususnya terhadap Kantor Pertanahan dalam hal penerbitan Sertipikat tanah; -----
  - c. Hilangnya wibawa pemerintah akibat dari ulah, tingkah laku dan tindakan oknum pejabat pemerintahan yang melaksanakan tugas administrasi negara secara tidak benar; -----
2. Bahwa terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik atas nama PT. Kasih Jatim yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 dan 51 yang diterbitkan pada tahun 1997 terhadap tanah waris milik Para Penggugat seluruhnya seluas 29,190 hektar, kejadian tersebut jelas kepentingan Penggugat telah dirugikan baik secara moriel maupun materiel, dimana terbitnya sertipikat sebagaimana disebutkan dalam objek sengketa, telah nyata-nyata menghalangi Para Penggugat dan ahli waris lainnya untuk mendapatkan bagian hak waris, atau setidaknya-tidaknya Para Penggugat tidak dapat melaksanakan perbuatan hukum atas objek sengketa, sedangkan Para Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang sah mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana

Halaman 21 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



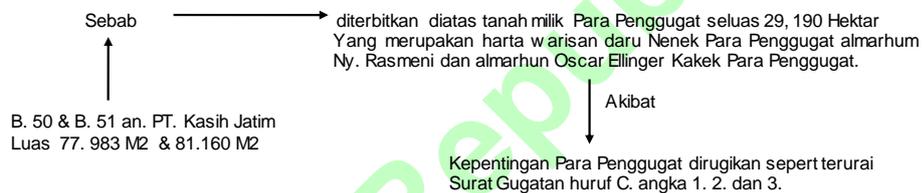
# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam pasal 28 D ayat (1) Undang Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa: "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum"; -----

3. Bahwa sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kepentingan sebagaimana di dalilkan oleh Terbanding I dan II/Penggugat I dan II, maka dapat disimpulkan bahwa Terbanding I dan II/Penggugat I dan II mendasarkan adanya kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T - 2) yang dikeluarkan oleh Pembanding II/Tergugat oleh karena diterbitkan **di atas tanah waris milik Para Penggugat seluruhnya seluas 29, 190 hektar yang merupakan harta warisan dari Nenek Para Penggugat Almarhum Ny. Rasmeni dan almarhum Oscar Ellinger Kakek Para Penggugat dalam bentuk ragaan sebagai berikut ;**-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek-objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T -2) asal persil sebagaimana tercantum di dalam kolom huruf c) adalah merupakan pemisahan dari B. 43. Atas nama PT. Kasih Jatim/Pembanding I/Tergugat II Intervensi (surat bukti tambahan TII. INT-14) sebagaimana terlampir dalam Berkas Perkara Nomor : 58/B/2018/PT. TUN. SBY. (Bundel B), dan dari kolom huruf c) surat bukti tambahan T.II. INT- 14 ini dapat diketahui bahwa B. 43 asal persil merupakan penggabungan dari B. 1. s/d B. 34, B. 36, B. 37 dan B. 40 s/d B. 42.;-----

Menimbang, bahwa asal muasal (*causa prima*) B. 1. s/d B. 34, B. 36, B. 37 dan B. 40 s.d. B. 42 diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 479/HGB/35/95 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah tanggal 15 Juni 1995 dan Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 479/HGB/35/95 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah 15 Juni 1995 (surat bukti bertanda T. II. INT. 6 a dan T. II. INT. 6 b);-----

Menimbang, bahwa dari bukti T. 8 Risalah Panitia A = T. II. INT. 7, dapat diketahui bahwa tanah yang dimohonkan oleh Pembanding I/Tergugat II Intervensi kepada Pembanding II/Tergugat adalah seluas 65. 051 M2 yang terdiri dari :---

- a. Seluas 30. 972 m2 adalah tanah negara bekas hak milik adat (yasan) Petok D No. 562 dan 4, tertulis atas nama Rastam P. Subi dan Marwi P. Kamat.
- b. Seluas 6. 819 m2, adalah tanah negara bekas tanah Gogolan Tetap tersebut dalam SK. KINAG tanggal 22-10-1964 No. 1/Agr/70/HM/III/64, tertulis atas nama DUGEL.-----
- c. Seluas 27. 260 M2 adalah tanah yang dikuasai langsung oleh/ tanah GG (di Desa setempat dikenal sebagai tanah negara bekas RVO) dengan rincian sebagai berikut :-----

Halaman 23 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY

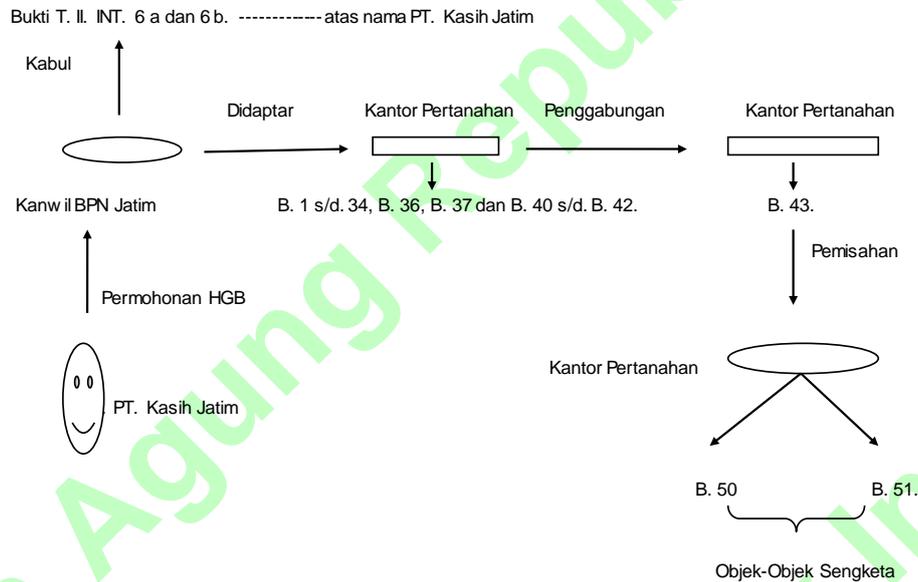


# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seluas 25. 300 m2 dikuasai secara oleh Bernadine Hendrika (Betty) dkk (3 orang) selaku ahli waris dari alm. Oscar Eiliner (bekas pemegang hak);
- Sedangkan sisanya seluas 980 m2 dan 980 m2 atau seluruhnya 1960 m2, telah dikuasai secara fisik oleh Sipen dan Sukir sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan Kepala Desa Banyuurip dan camat Kepala Wilayah Kecamatan Kedameqan tanggal 17-11-1994;-----

Menimbang, bahwa atas dasar uraian kronologis terbitnya objek-objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T -2) dapat dibuat ragaan sebagai berikut : -----



Menimbang, bahwa dari bukti T. 8 Risalah Panitia A = T. II. INT. 7, dapat diketahui bahwa riwayat tanah yang dimohonkan oleh Pembanding I/Tergugat II Intervensi kepada Pembanding II/Tergugat adalah seluas terdiri dari :-----

1. Bahwa tanah yang dimohon itu seluas 65. 052 m2 terdiri dari :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Seluas 30. 972 m2 adalah tanah negara bekas hak milik adat (yasan) Petok D No. 562 dan 4, tertulis atas nama Rastam P. Subi dan Marwi P. Kamat.;-----
  - b. Seluas 6. 819 m2 , adalah tanah negara bekas tanah Gogolan Tetap tersebut dalam SK. KINAG tanggal 22-10-1964 No. 1/Agr/70/HM/II/64, tertulis atas nama DUGEL.;-----
  - c. Seluas 27. 260 M2 adalah tanah yang dikuasai langsung oleh/ tanah GG (di Desa setempat dikenal sebagai tanah negara bekas RVO) dengan rincian sebagai berikut :-----
    - Seluas 25. 300 m2 dikuasai secara oleh Bernadine Hendrika (Betty) dkk (3 orang) selaku ahli waris dari alm. Oscar Eiliner (bekas pemegang hak);-----
    - Sedangkan sisanya seluas 980 m2 dan 980 m2 atau seluruhnya 1960 m2, telah dikuasai secara fisik oleh Sipen dan Sukir sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan Kepala Desa Banyuurip dan camat Kepala Wilayah Kecamatan Kedamean tanggal 17-11-1994;-----
2. a. Berdasarkan Surat Pernyataan untuk Melepaskan Hak atas Tanah yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kedamean tanggal 13-12-1994 No.271/Kp/pls/1994 dll (6 bidang) tanah tersebut pada butir 1 huruf a dan b diatas oleh para pemiliknya/pihak yang menguasai dilepaskan kepada negara untuk kepentingan PT. Kasih Jatim (Pemohon) dengan mendapat ganti rugi;-----
- b. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kedamean tanggal 24-11-1994 dan Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Tanah Garapan yang dibuat di bawah tangan dengan disaksikan 2 orang saksi, tanah tersebut oleh para pihak

Halaman 25 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguasai diserahkan pada pemohon dengan mendapatkan ganti rugi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas jelas adanya perbedaan asal muasal tanah tempat keberadaan objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T - 2) dan asal pemegang/penguasaan hak versi Terbanding I dan II/Penggugat I dan II versi Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/Tergugat, perbedaan tersebut membawa konsekuensi hukum untuk ditentukan terlebih dahulu secara konstitutif siapakah yang sesungguhnya yang mempunyai hak atas tanah tempat keberadaan objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T - 2) yang merupakan yurisdiksi peradilan umum;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas Pembanding I/Tergugat II Intervensi menerima pelepasan hak atas tanah tempat keberadaan objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T - 2) dengan jalan memberi ganti rugi merupakan hubungan keperdataan yang harus ditentukan terlebih dahulu secara deklaratur mengenai keabsahannya yang merupakan yurisdiksi peradilan umum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat aspek-aspek keperdataan yang harus ditentukan terlebih dahulu baik secara konstitutif maupun secara deklaratur yang merupakan yurisdiksi dari Peradilan Umum untuk menentukan ada tidaknya kepentingan Terbanding I dan II/Penggugat I dan II yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T - 2), maka menurut Majelis Hakim Banding pihak Terbanding I dan II/Penggugat I dan II belum mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa (bukti T. II. INT. 1 dan T. II. INT. 2 = T-1 dan T - 2) di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Halaman 26 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017 yang menyatakan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* adalah tidak beralasan menurut hukum haruslah dibatalkan, dan Majelis Hakim Banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa eksepsi dari Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/Tergugat terkait dengan pihak Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa haruslah dinyatakan diterima, serta Majelis Hakim akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut di dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/Tergugat terkait dengan tidak adanya *legal standing* Terbanding I dan II/Penggugat I dan II diterima, maka Majelis Hakim Banding tidak perlu lagi untuk memeriksa pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding hanya mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansi dengan pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sedangkan bukti-bukti yang lain yang tidak dipertimbangkan tetap menjadi surat bukti ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Pembanding I/Tergugat II Intervensi dan Pembanding II/Tergugat dinyatakan diterima, maka pihak Terbanding I dan II/Penggugat I dan II berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding, khusus untuk peradilan tingkat banding besarnya ditetapkan dalam amar putusan;-----

Halaman 27 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lainnya yang berkenaan dengan sengketa ini;-----

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding I/Tergugat II Intervensi dan Pemanding II/Tergugat;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor ; 78/G/2017/PTUN. SBY. tanggal 21 Desember 2017;-----

## MENGADILI SENDIRI

### I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Pemanding I/Tergugat II Intervensi dan Pemanding II/Tergugat;-----

### II. Dalam Pokok Sengketa

- Menyatakan gugatan Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak diterima;-----
- Menghukum kepada Terbanding I dan II/Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama dan Peradilan Tingkat Banding khusus untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250. 000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);---

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **SENIN** tanggal **30 April 2018** oleh **H.M. ARIF NURDU'A, S.H. M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ISHAK LANAP, S.H.** dan **DR. DANI ELPAH, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan II, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari dan tanggal itu juga** sebagaimana tersebut di

Halaman 28 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas oleh hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas dengan dibantu oleh **Dra. Y. HARINI** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat II Intervensi, Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat dan Kuasa Hukum Terbanding I dan II/Penggugat I dan II;-----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**KETUA MAJELIS ,**

**H. ISHAK LANAP. SH.**

**H.M.ARIF NURDU'A.,SH.MH .**

**HAKIM ANGGOTA II**

**DR. DANI ELPAH, S.H.,M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**Dra. Y. HARINI.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Biaya Pemberitahuan Registrasi	Rp. 34.000,-
2. Meterai Putusan	Rp 6.000.-
3. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
4. Biaya Adminitrasi Proses Banding	<u>Rp 205.000.-</u>
J u m l a h	Rp. 250.000,-

**(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)**

Halaman 29 dari 29 halaman Perkara Nomor : 58/B/2018/PT.TUN.SBY

