



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 178/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 : -----

**ZAMRONI ROSIHAN**, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Klampis Semolo Barat K-50, RT.003, RW.010, Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Pekerjaan Swasta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **YUSKARWALU, SH.; YAHYA WIJAYA, SH, M.Kn. dan STANIS TELE, SH.MH.** kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat Kantor di Jl, Dukuh Pakis IV.A/5, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 08 Mei 2018 ;-----

Selanjutnya disebut .....**PEMBANDING/PENGGUGAT;**

## M E L A W A N

### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,

Berkedudukan Jalan Taman Puspa Raya Blok D No.10 Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, Berdasarkan Surat Khusus Nomor : 944/SKK/35.78/IX/2017, tanggal 01 Nopember 2017 memberikan Kuasa kepada : -----

1. Nama : **KUNCOROBHAKTIHANUNG P, SH.**  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;-----

Hal 1 dari 9 Hal Putusan No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **SARUL ISWANDI, SH.**

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan  
Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Surabaya I ;-----

3. Nama : **ARIS SUBAGYO, SH.**

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Surabaya I;-----

4. Nama : **ARIF BUDISETIAWAN, ST.**

Jabatan : Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa  
Konflik dan Perkara Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS pada  
Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Jalan Taman Puspa Raya  
Blok D No.10 Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota  
Surabaya;-----

Selanjutnya disebut .....**TERBANDING/TERGUGAT** ;

## D A N

**2. ;FELINCE ELISABETH OEMATAN.**

Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tnggal Jl.  
Tim-Tim RT.031, RW.009, Kelurahan Oesapa, Kecamatan  
Kelapa, Kota Kupang ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Kuasa kepada : **Drs.**  
**BEN D. HADJON, SH. dan NANIK NURHAYATI, SH..**  
Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat yang  
berkantor di Lantai II PT. Industri Liftindo Nusantara (ILIN), Jl.

**Hal 2 dari 9 Hal Putusan No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Mauckan Kulon No. 60 Blok B-3 Surabaya, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Nopember 2017 ;-----.

Selanjutnya disebut-----

.....**TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING;**

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

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.178/PEN/2018/PT.TUN.SBY. tanggal 14 September 2018 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara No.178/B/2018/PT.TUN.SBY, dan Penunjukan Panitera-Pengganti No.178/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 14 September 2018;-----
2. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 126/G/2017/PTUN-SBY, tanggal 25 April 2018 ; -----
3. Berkas perkara dalam bendel A dan bendel B serta surat-surat lain yang ada dan berhubungan dengan sengketa ini;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 16 Oktober 2018 tentang Hari Sidang Pengucapan Putusan;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima segala keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 126/G/2017/PTUN-SBY, tanggal 25 April 2018 yang dimohonkan banding dan amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

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

**DALAM EKSEPSI** ;-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----

**Hal 3 dari 9 Hal Putusan No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM POKOK PERKARA,  
pdaam.pokokperkara.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat ;-----
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.812.000,- ( Dua juta delapan ratus dua belas ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 126/G/2017/PTUN-SBY tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 25 April 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa hadirnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun masing-masing Kuasa Hukumnya, dan terhadap pihak yang tidak hadir dalam persidangan tersebut diatas telah diberitahukan salinan amar putusan pada tanggal 27 April 2018 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan banding berdasarkan Akta Permohonan Banding No. 126/G/2017/PTUN-SBY tanggal 08 Mei 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi tertanggal 9 Mei 2018;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori Banding tanggal 27 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 27 september 2018 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya kepada Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 28 September 2018 yang pada pokoknya Pembanding/Penggugat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.126/G/2017/PTUN-SBY tanggal 25 April 2018 dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha

**Hal 4 dari 9 Hal Putusan No. 178/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  
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mengabulkan putusannya yang memutuskan sebagai berikut :-----

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.  
126/G/2017/PTUN.Sby tanggal 25 April 2018 a quo yang dimohonkan banding ; -----

Mengadili sendiri

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi;  
seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak terima ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Batal dan Tidak Sah surat keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING;--
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1079 / Kelurahan Darmo, tertanggal 19 Maret 2015 dengan Surat Ukur tertanggal 27 Februari 2015 Nomor : 00157/Darmo/2015, luas 326 m2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama : 1. LENA PURNAMA, 2. NJOO WIE MING dan telah beralih menjadi atas nama : FELINCE ELISABETH OEMATAN ;-----
4. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kontra Memori Bandingnya; -----

Hal 5 dari 9 Hal Putusan No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, para pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara masing-masing, tanggal 21 Juni 2018; -----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.126/G/2017/PTUN-SBY, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 25 April 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa hadirnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun masing-masing Kuasa Hukumnya, dan terhadap pihak yang tidak hadir dalam persidangan tersebut diatas telah diberitahukan salinan amar putusan pada tanggal 27 April 2018 ; ----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 8 Mei 2018 sesuai dengan Akta Permohonan Banding No.126/G/2017/PTUN-SBY, tanggal 25 April 2018 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka permohonan banding yang diajukan Pembanding/Penggugat masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan Pasal 123 (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Permohonan banding Pembanding/Penggugat 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 Surabaya No.126/2017/PTUN-SBY. Tanggal 25 April 2018, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Memori Banding, bukti-bukti dan surat-surat lain serta keterangan saksi-saksi Para pihak yang terkait dengan

**Hal 6 dari 9 Hal Putusan No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY  
Sengketa ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding bermusyawarah pada hari Selasa, Tanggal 16 Oktober 2018 berpendapat bulat 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 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding mempelajari secara seksama Memori Banding dari Pembanding/Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa substansi materi Memori Banding a quo tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya Memori Banding a quo beralasan hukum untuk dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, tersebut dikuatkan, maka pihak Pembanding dalam perkara a quo merupakan pihak yang kalah dan menurut pasal 110 Undang-Undang No. 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; -----

Mengingat, Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tentang Perubahan ke dua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, 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 Pembanding/Penggugat ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:126/G//2017/PTUN-SBY. tanggal 25 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut ; -----

Hal 7 dari 9 Hal Putusan No. 178/B/2018/PT.TUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id  
Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan **Majelis Hakim** Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa, tanggal 16 Oktober 2018 oleh kami **SASTRO SINURAYA, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dan **H. ARIYANTO, S.H, M.H** Dan **NURMAN SUTRISNO, S.H, M.H** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **GENDUT TULUS WIDJI PRASOJO, S.H.** Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh Para pihak yang bersengketa maupun para kuasanya;-----

**Hakim-Hakim Anggota**

**Hakim Ketua Majelis,**

1. **H. ARIYANTO, S.H, M.H**

**SASTRO SINURAYA, S.H.**

2. **NURMAN SUTRISNO, S.H, M.H**

**Panitera Pengganti**

**GENDUT TULUS WIDJI PRASOJO, SH**

**Hal 8 dari 9 Hal Putusan No. 178/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Biaya Pemberitahuan Registrasi .....Rp. 24.000,-
2. Meterai .....Rp. 6.000,-
3. Redaksi.....Rp. 5.000,-
4. Biaya Administrasi Proses Banding Rp. 215.000,-

J u m l a h Rp. 250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

