



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 223/B/2017/PT.TUN.SBY.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

LOUIS MARIE SOPAMENA / SITI SUNDARI ALIAS WIES ELY,

Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga,

Beralamat di : Jl. Jemursari No. 7, 9, 11 Surabaya ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Oktober 2017 telah

memberikan Kuasa kepada: -----

1. Nama : **Dr. H. MOH. MA'RUF, SH, MH.** ;-----

Kewarganegaraan: Indonesia ; -----

Pekerjaan : Advokat ; -----

2. Nama : **RAMADHANI, SH.** ; -----

Kewarganegaraan: Indonesia ; -----

Pekerjaan : Advokat ; -----

Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor “

MA'RUF SYAH & PARTNERS (MSP) LAW FIRM “, Beralamat di :

Jln. Gayungsari Barat IV C/10 Surabaya ;-----

Selanjutnya disebut sebagai**PEMBANDING / PENGGUGAT** ;

----- **M E L A W A N** : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, Tempat Kedudukan :

Jln. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya

Sambikerep Kota Surabaya ; -----

Hal. 1 Put. No.223/B/2017/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 dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 586/SKK/35.78/VI/2017 tertanggal 19 Juni 2017, memberikan kuasa kepada : -----

1. Nama : **KUNCOROBHAKTIHANUNG P, SH.** ; -----

N I P : 19690316 199703 1 001 ; -----

Pangkat/Gol.: Penata Tk. I (III/d) ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ; -----

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

N I P : 19690708 198903 1 001 ; -----

Pangkat/Gol.: Penata Tk.I (III/d) ; -----

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

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

N I P : 19620619 198403 1 002 ; -----

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

4. Nama : **ARIEF BUDI SETIAWAN, ST.** ; -----

N I P : 19691225 201408 1 001 ; -----

Pangkat/Gol.: Penata Muda (III/a) ; -----

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

Hal. 2 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya bertempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya

Blok D No. 10 Komplek Perumahan Citra Raya Sambikerep Kota

Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut sebagai**TERBANDING / TERGUGAT** ;

----- **D A N** : -----

PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Beralamat di : Jln. Mayjen Sungkono No.

101-103 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh : WENAS

PANWELL/THE, Kewarganegaraan : Indonesia, Bertempat Tinggal

di : Jln. Embong Tanjung 30 Surabaya, Pekerjaan : Direktur Utama

PT. ROYAL PARAGON PROPERTY, Berdasarkan : Akta

Pendirian Perseroan Terbatas PT. ROYAL PARAGON

PROPERTY Nomor 16 tertanggal 19 Agustus 2014,yang dibuat

dihadapan : Notaris REXI SURA MAHARDIKA, SH, M.Kn di

Surabaya, telah diterima dan dicatat di Kementerian Hukum Dan

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-

23220.40.10.2014 tertanggal 04 September 2014 ; -----

Baik bersama-sama atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tertanggal 7 Nopember 2017 memberikan Kuasa dengan

hak substitusi kepada : -----

1. Nama : ARDIANSYAH KARTA NEGARA, SH,

Kewarganegaraan: Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : Jl. Ikan Gurami 4 / 8 Surabaya ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

2. Nama : ANDI RAKMONO, SH.;-----

Kewarganegaraan: Indonesia ;-----

Hal. 3 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : Perum Gading Fajar B – 7 / 45

Kecamatan Buduran Sidoarjo ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

3. Nama : ITA LIDYA GRACE VIOLITA, SH,

Kewarganegaraan: Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Jl. Legundi no. 31 Surabaya ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

4. Nama : AGIK BAGUS WICAKSONO, SH.;-----

Kewarganegaraan: Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Jln Ngagel Mulyo VI – 8 E Surabaya ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

5. Nama : NI WAYAN VIRA FS, SH, M.H.

Kewarganegaraan: Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Suko legok RT / RW 11 / 004, Suko,
Sukodono Sidoarjo ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

6. Nama : YULIANA HERIYANTININGSIH,

SH,M.H.;-----

Kewarganegaraan: Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Jln. Legundi No. 31 Surabaya ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

7. Nama : TONIC TANGKAU, SH,M.H. ;-----

Kewarganegaraan: Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Darmo Hill Blok P-21, RT / RW. 003 /
005, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan
Dukuh Pakis, Surabaya ;-----

Pekerjaan : Advokat ;-----

Hal. 4 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Kesemuanya adalah Advokat dan Kondultan pada “ TONIC
TANGKAU,S.H.,M.H. & REKAN “ berkantor di : Jln. Tunjungan
Nomor 66 Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut sebagai**TERBANDING / TERGUGAT II
INTERVENSI** ;-----

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

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 223/PEN/2017/PT.TUN.SBY. tanggal 15 Desember 2017,
tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan
menyelesaikan perkara tata usaha negara ini di tingkat banding;-----
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor
: 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 27 September 2017 yang dimohonkan
banding;-----
3. Berkas perkara, surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berkaitan
dengan sengketa ini ; -----
4. Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Surabaya Nomor : 223/ PEN-HS/ 2017/ PT.TUN.SBY. tanggal 12
Pebruari 2018 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk
perkara sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 27 September 2017
yang amarnya sebagai berikut:-----

Hal. 5 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi terkait dengan kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ;-----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

- Menolak gugatan Penggugat ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.857.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah) ;---

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 September 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Panitera Pengganti (H. Setyo Hendarto. SH.MH) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan Kepada Pembanding/Penggugat tentang amar Putusan berdasarkan Surat Pemberitahuan Putusan Tingkat Pertama Nomor 30/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 27 September 2017 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding / Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Oktober 2017 sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor 30/G/2017/PTUN.SBY. dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding / Tergugat dan Terbanding / Tergugat II Intervensi melalui Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 10 Oktober 2017; -----

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat mengajukan Memori Banding tanggal 2 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 6 Nopember 2017 dan Wakil Panitera

Hal. 6 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Terbanding / Tergugat dan Terbanding / Tergugat II Intervensi melalui Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding tanggal 6 Nopember 2017, Pada pokoknya Pemanding / Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberi putusan yang pada intinya Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 27 September 2017 dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil adilnya ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding / Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 16 Nopember 2017 dan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan dan menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Pemanding / Penggugat dan Terbanding / Tergugat melalui Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 16 Nopember 2017, Pada pokoknya Terbanding / Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberi putusan yang pada intinya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 27 September 2017 dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil adilnya ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding / Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 2 Januari 2018 dan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan dan menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Pemanding / Penggugat dan Terbanding / Tergugat II Intervensi melalui Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 2 Januari 2018, Pada pokoknya Terbanding / Tergugat

Hal. 7 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberi putusan yang pada intinya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 27 September 2017 dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil adilnya ;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas banding perkara a quo di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, masing masing tertanggal 10 Nopember 2017;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 27 September 2017 dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Panitera Pengganti (H. Setyo Hendarto. SH.MH) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan Kepada Pembanding/Penggugat tentang amar Putusan berdasarkan Surat Pemberitahuan Putusan Tingkat Pertama Nomor 30/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 27 September 2017 dan diterima oleh Kuasa hukum Pembanding / Penggugat tanggal 28 September 2017 ;-----

Menimbang, bahwa sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. Kuasa Pembanding / Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan tersebut pada tanggal 10 Oktober 2017, maka permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 123 ayat (1)

Hal. 8 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya setelah mempelajari berkas perkara pada bundel A dan B yang didalamnya terdiri dari Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 27 September 2017, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, Bukti-bukti Surat, Keterangan Saksi, Memori Banding, Kontra Memori Banding dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, maka dalam rapat musyawarah majelis pada hari Senin, tanggal 12 Pebruari .2018 telah dicapai kesepakatan bulat memutus perkara ini dengan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mempelajari pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. dikaitkan dengan alat-alat bukti surat dan keterangan saksi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum dan pendapat majelis dalam memutus perkara ini di tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan pula alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pemanding / Penggugat dalam memori bandingnya, Majelis Hakim banding berpendapat keberatan-keberatan dimaksud dalam pemeriksaan pengadilan tingkat pertama dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, oleh karenanya haruslah dikesampingkan; -----

Hal. 9 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian-uraian pertimbangan

tersebut, Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 27 September 2017 tersebut haruslah dikuatkan dan Pemanding / Penggugat dinyatakan kalah dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Pemanding / Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding besarnya nyata dalam amar putusan dibawah ini; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan semua peraturan-peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding / Penggugat; -----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 30/G/2017/PTUN.SBY. Tanggal 27 September 2017 yang dimohonkan banding; -----
- Menghukum Pemanding / Penggugat membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Senin**, tanggal **12 Pebruari 2018** oleh kami **H.M. ARIF NURDU' A.S.H.,M.H** selaku Ketua Majelis, **H. ISHAK LANAP.S.H** dan **ACHMAD HARI ARWOKO.S.H.,M.H** keduanya sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu

Hal. 10 Put. No.223/B/2017/PT.TUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **Dra. ENDANG LISTYO RDM.M.M** selaku Panitera Pengganti, tanpa

dihadiri kedua pihak yang bersengketa. -----

Anggota Majelis

ttd

H. ISHAK LANAP.S.H

ttd

ACHMAD HARI ARWOKO.S.H.,M.H

Ketua Majelis,

ttd

H.M. ARIF NURDU'A.S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Dra. ENDANG LISTYORDM.M.M

Hal. 11 Put. No.223/B/2017/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

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya pemberitahuan Registrasi	Rp. 22.000,-
2. Meterai	Rp. 6.000,-
3. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
4. Biaya Administrasi proses banding	Rp. 217.000,-

Jumlah Rp. 250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 12 Put. No.223/B/2017/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)