



P U T U S A N

NOMOR : 80 / B / 2019 / 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 : -----

1.NURHIDAYATI HARTONO, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga , bertempat tinggal di Jalan Lio Ongok Nomor 14 Rt.003, RW.012, Kelurahan Empang, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat; -----

2.SITI NADIJAH, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga , bertempat tinggal di Kp. Sindangkarsa Rt.001, RW.010, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat;

3.SITI INAYAH binti ROSYID IRIYANTO, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Karyawan Swasta , bertempat tinggal Jalan Sam Ratulangi Nomor 28 RT.02, RW.IX, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta; -----

4.DIMAS IMAM ROSYITYAN bin ROSYID IRIYANTO, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Karyawan Swasta , bertempat tinggal Tlobong RT.04, RW.06, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo; -----

5.IMRON ROSYITYAN bin ROSYID IRIYANTO , kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Mahasiswa, bertempat tinggal Jalan Sam Ratulangi Nomor 28 RT.02, RW.IX, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta; -----

Halaman 1 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY



6.SRI MURYANI , kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Ibu Rumah

Tangga, bertempat tinggal Jalan Sam Ratulangi Nomor 28 RT.02,
RW.IX, Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota
Surakarta; -----

7.NURAINI , kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Karyawan Swasta,

bertempat tinggal Jalan Sam Ratulangi Nomor 28 RT.02, RW.IX,
Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta; --

8. ARIEF RACHMAN DANANG NUGROHO , kewarganegaraan :

Indonesia, pekerjaan : Karyawan Swasta, bertempat tinggal Jalan
Sam Ratulangi Nomor 28 RT.02, RW.IX, Kelurahan Manahan,
Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. WINDU
WINARSO, SH dan 2. SLAMET MULYADI, SH,MH**, keduanya
berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor
Hukum "**Windu Winarso, SH dan Rekan**" di Jalan MH. Thamrin
Nomor 14, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Surakarta,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2018; -

Selanjutnya disebut sebagai ;-----

-----**PARA PEMBANDING / PARA PENGGUGAT;**

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA, Tempat

kedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 29, Surakarta; --

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

1. Nama : JOKO SETYADI, A.Ptnh; -----

Halaman 2 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY.



Kewarganegaraan : Indonesia;-----

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

2. Nama : HARTADI, A.Ptnh;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

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

3. Nama : TRINING HANDAYANIS, SE.,M.Si; -

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

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

4. Nama : SUGENG WIDODO;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Jabatan : Administrasi Umum;-----

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil beralamat di Jalan Ki Hajar
Dewantoro Nomor 29, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 2314/Sku-33.72.600.13/VII/2018, tanggal 24
Juli 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai ;-----

-----**TERBANDING / TERGUGAT;**---

II. PT. ASATEX JAYA, berkedudukan di Jalan Kebangkitan Nasional Nomor
105, Penumping RT.01, RW.05, Laweyan , Surakarta, yang dalam
hal ini diwakili oleh Nayef Taufik Sungkar, kewarganegaraan
Indonesia, selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta Nomor 03

Halaman 3 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY.



tanggal 03 Oktober 2008 dan Akta Nomor 6 tanggal 03 Maret 2015, dan dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. ANIES PRIJO ANSHARIE, SH** dan **2. MOHAMMAD SAIFUDDIN SH.,** kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada “ *KASyAF Law Firm*”, beralamat di Jalan Sri Gading V Nomor 46, Mangkubumen, Banjarsari, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2019; -----

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 : 80/PEN/2019/PT.TUN.SBY tanggal 11 Maret 2019 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding ; -----
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG. tanggal 5 Desember 2018 ;-----
3. Berkas perkara dalam Bundel A dan Bundel B serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 80/PEN-HS/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 22 April 2019 tentang Hari Sidang ;-----

Halaman 4 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY.



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG. tanggal 5 Desember 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

MENGADILI -----

I. DALAM EKSEPSI -----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Ketidak berwenangan mengadili (Eksepsi Absolut);-----

II. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada Tingkat Pertama sebesar Rp.421.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah); -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG. tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 5 Desember 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut, Para Penggugat telah menyatakan banding berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG. tertanggal 17 Desember 2018, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Desember 2018;-



Bahwa Para Pembanding / Para Penggugat telah melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori Banding tertanggal 28 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 30 Januari 2019 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Terbanding / Tergugat dan Terbanding / Tergugat II Intervensi dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 30 Januari 2019, yang pada pokoknya Para Pembanding / Para Penggugat berkeberatan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG. tertanggal 5 Desember 2018 dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memutus sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menolak eksepsi Terbanding / Tergugat dan Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruh Petitumnya. ;-----
- Menyatakan batal dan tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 62 Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta atas nama PT Asatex Jaya Surakarta gambar situasi tanggal 16 Oktober 1995 nomor 5292/1995 luas 624 M2 terbit 28 Oktober 1996 oleh Kepala Kantor Pertanahan Surakarta ;-----
- Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dari daftar umum Kantor Pertanahan Kota Surakarta Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 62 Kelurahan Manahan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta atas nama PT Asatex Jaya Surakarta gambar situasi tanggal 16 Oktober

Halaman 6 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY.



1995 nomor 5292/1995 luas 624 M2 terbit 28 Oktober 1996 oleh

Kepala Kantor Pertanahan Surakarta ;-----

- Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini disemua tingkatan ;-----

Bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat maka Terbanding / Tergugat II Intervensi telah Mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 12 Februari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Terbanding / Tergugat dan Para Pembanding / Para Penggugat dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 13 Februari 2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang a quo sudah tepat dan benar dalam mempertimbangkan dan memutus sengketa tersebut dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi ;-----

- Menerima Eksepsi Terbanding / Tergugat dan Terbanding II Intervensi / Tergugat II ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG. untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat membayar biaya perkara disemua tingkatan ;-----

Halaman 7 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY.



Bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat maka Terbanding / Tergugat juga Mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 26 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 4 Maret 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang kepada Para Pembanding / Para Penggugat dan Terbanding / Tergugat dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 4 Maret 2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang a quo sudah tepat dan benar dalam mempertimbangkan dan memutus sengketa tersebut dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;---
 2. Menerima Kontra Memori banding dari Terbanding semula Tergugat ;
 3. Memperkuat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG tanggal 5 Desember 2018 ;-----
 4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 62/ Kelurahan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta adalah sah berdasarkan hukum atau tidak cacat hukum ;-----
 5. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----
- Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Tinggi Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Surabaya berpendapat lain, mohon Putusan yang Seadil-adilnya;-----

Bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara masing-masing tertanggal 19 Februari 2019 dan untuk pihak Para Pembanding / Para Penggugat tidak datang untuk melaksanakan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) No. 106/G/2018/PTUN.SMG yang telah diberitahukan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Surat Keterangan Tidak Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) No. 106/G/2018/PTUN.SMG tanggal 28 Februari 2019;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG. diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Desember 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut Para Pembanding / Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 17 Desember 2018 sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG tertanggal 17 Desember 2018 ;-----

Halaman 9 dari 13 Halaman, Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-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)



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Permohonan banding Para Pembanding / Para Penggugat secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Para Penggugat secara formal dapat diterima, maka kedudukan Para Penggugat disebut sebagai Pembanding sedangkan kedudukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi disebut sebagai Terbanding ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mempelajari, meneliti dan mencermati secara seksama berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, bukti-bukti surat dan saksi-saksi, Memori Banding, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa, serta surat-surat lain yang terkait dengan sengketa ini, Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG tanggal 5 Desember 2018, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding setelah bermusyawarah dan sepakat bulat berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar sehingga untuk menghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama maka Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih menjadi Pertimbangan Hukum Majelis



Hakim Banding dalam memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG tanggal 5 Desember 2018 dikuatkan, maka Para Pembanding / Para Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Memperhatikan dan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa Tata Usaha Negara ini ;-----

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / para Penggugat ;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 106/G/2018/PTUN.SMG tanggal 5 Desember 2018 yang dimohonkan banding ;-----
3. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam peradilan 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 **Senin** tanggal

Halaman 11 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

22 April 2019 oleh Kami **H.M. ARIF NURDU'A, S.H. M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ARIYANTO, S.H. MH**, dan **NURMAN SUTRISNO S.H. M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan Dalam persidangan yang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **FARLEY MR TELUSSA, SH.**, sebagai Penitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau Kuasa Hukumnya ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. ARIYANTO, S.H.MH.

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

NURMAN SUTRISNO, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

FARLEY M.R. TELUSSA, S.H.

Halaman 12 dari 13 Halaman , Putusan Nomor : 80/B/2019/PTTUN-SBY.



Perincian biaya perkara :

1.	Biaya Pemberitahuan Registrasi.....	Rp.	59.000,-
2.	Meterai Putusan.....	Rp.	6.000,-
3.	Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,-
4.	Biaya Administrasi Proses Banding	Rp.	175.000,-

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

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)