



**PUTUSAN**

**NOMOR : 149/B/2021/PT.TUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara: -----

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I;**

Tempat kedudukan : Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:4939/SKK/35.78/XI/2020 tanggal 16 November 2020 memberikan kuasa kepada : -----

1. AGUS HARIJANTO,S.H.M.Hum., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, beralamat di Jl.Taman Puspa Raya Blok D No.10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya email skpsby1 @gmail.com.; -----
2. GHUFRON MUNIF, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, beralamat di Jl.Taman Puspa Raya Blok D No.10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya email skpsby1 @gmail.com.; -----
3. HARIYANTO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota

*Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 1 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya I, beralamat di Jl. Taman Puspa Raya Blok D  
No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota  
Surabaya email [skpsby1@gmail.com](mailto:skpsby1@gmail.com); -----

4. ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T., kewarganegaraan  
Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan  
Kota Surabaya I, beralamat di Jl. Taman Puspa Raya  
Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota  
Surabaya email skpsby1 @gmail.com;-----

5. AGUS ZAENURI, kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota  
Surabaya I, beralamat di Jl. Taman Puspa Raya Blok  
D No.10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota  
Surabaya email skpsby1@gmail.com ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ;-----

-----PEMBANDING /TERGUGAT ;

## M E L A W A N :

Nama : **BASUKI RAHMAD** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Pekerjaan : Karyawan swasta ; -----  
Tempat tinggal : Jl. Medokan Ayu III/35 Kelurahan Medokan  
Semampir, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3  
November 2020, memberikan kuasa kepada: M.  
ZUBAIR A. RASYID, S.H., kewarganegaraan

*Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 2 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, pekerjaan Advokat, alamat kantor di Jl.

Rungkut Madya No. 8-A Surabaya email

mz8066992@gmail.com.; Selanjutnya disebut

sebagai ; -----**TERBANDING / PENGGUGAT**;

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 149/PEN/2021/PTTUN.SBY, tanggal 4 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Surat Panitera Nomor : 149/B/2021/PTTUN SBY tanggal 4 Juni 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 185/G/2020/PTUN.SBY, yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021, yang dimohonkan banding beserta berkas bundel A dan bundel B ;-----.
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis perkara Nomor : 149/PEN-HS/2021/PT.TUN SBY. Hari Senin tanggal 26 Juli 2021 tentang hari sidang pembacaan putusan ;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima kejadian-kejadian duduk sengketa yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 185/G/2020/PTUN.SBY. yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui

*Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 3 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu,  
tanggal 14 April 2021, yang amarnya sebagai berikut: -----

## MENGADILI :

**Dalam Eksepsi ;**-----

- Menyatakan Eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima;-----

**Dalam Pokok Sengketa ;**-----

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Sertipikat Pengganti Hak Milik SHM No.372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No.00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum; -----
3. Mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No.372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur No.00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses balik nama SHM No. 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara No.5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Raden Ayu SRI HARTINI, Sarjana Hukum. ke atas nama BASUKI RACHMAD (Penggugat) berdasarkan permohonan Penggugat tertanggal 20 Juli 2020;---
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.477.000,00 (tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);-----

Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 4 dari 12 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 185/G/2020/PTUN.SBY. yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021, yang dihadiri oleh Para Pihak ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding / Tergugat telah mengajukan permohonan bandingnya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada hari Jum'at, tanggal 30 April 2021.;-----

Menimbang, bahwa Pembanding / Tergugat telah mengajukan Memori Bandingnya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dalam memori banding tertanggal 24 Mei 2021 yang pada bagian akhir dari Memori Banding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut ; -----

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding / Tergugat ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 14 April 2021 No. 185/G/2020/PTUN.Sby ;-----

Dan selanjutnya mengadili sendiri dengan amar menyatakan ;-----

Dalam Eksepsi ; -----

- Menerima Eksepsi Pembanding / Tergugat seluruhnya ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 5 dari 12 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Terbanding / Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Terbanding / Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Terbanding / Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding / Penggugat telah mengajukan Kontra Memori bandingnya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dalam kontra memori banding tertanggal 7 Juni 2021 yang pada bagian akhir dari Kontra Memori Banding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut ; -----

1. Menerima permohonan banding Tergugat / Pemanding ;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 185/G/2020/PTUN.SBY, tanggal 14 April 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
3. Menghukum Tergugat / Pemanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ini ;-----

Menimbang bahwa, kepada pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melaksanakan *inzage* secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding Pemanding / Tergugat, yang diajukan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 123 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan

*Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 6 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 yakni bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 185/G/2020/PTUN.SBY. yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021, sedangkan permohonan bandingnya Pembanding / Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada hari Jum'at, tanggal 30 April 2021, sehingga secara formal Pengadilan Tingkat Banding harus menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat tersebut, menurut hukum secara formal dinyatakan dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, setelah membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 185 /G/2020/PTUN.SBY. yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti para pihak yang berperkara memori banding dan kontra memori banding, serta surat-surat lain maupun ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dengan sungguh-sungguh

*Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 7 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadakan musyawarah pada hari Senin tanggal 26 Juni 2021 dengan mufakat bulat dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, maka Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa maka gugatan Penggugat layak untuk dikabulkan seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah dipertimbangkan tersebut baik dalam pertimbangan dalam eksepsi, dalam pertimbangan pokok perkaranya dan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diambil menjadi pertimbangan sendiri di tingkat banding. menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah dipelajari dengan seksama dan sama sekali tidak melemahkan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 185/G/2020/PTUN.SBY. yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021, yang telah dipertimbangkan tersebut yang sudah tepat dan benar;-----

- Yang pada pokoknya eksepsi bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa aquo dan gugatan masih dalam tenggang waktu sebagaimana

*Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 8 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Pasal 55, Pasal 77 Undang-Undang Nomor 1986 Jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 ;-----

- Berdasarkan bukti P-7, P-8,P-9,P-10,P-11,P-12,P-23, T-1 s/d T-17 dihubungkan dengan Pasal 8, Pasal 52, pasal 56 dan Pasal 64 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Jo. Pasal 30, Pasal 57, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Jo. Pasal 106, Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 tahun 1999 maka gugatan Terbanding / Penggugat dikabulkan seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 185/G/2020/PTUN.SBY. yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021, harus dipertahankan dan dikuatkan di tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara *in litis*; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Pembanding / Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Pembanding / Tergugat tersebut harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua

Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 9 dari 12 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian; -----

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Tergugat ; -----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 185/G/2020/PTUN.SBY. yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 14 April 2021, yang dimohon banding; -----
3. Menghukum Pembanding / Tergugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari **Senin tanggal 26 Bulan Juli Tahun 2021** yang terdiri dari **DR. ISTIWIBOWO, SH.MH** selaku Ketua Majelis, **DR. SLAMET SUPARJOTO, SH.MHum** dan **H. HENDRO PUSPITO, SH.MHum.**, masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Hakim

Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 10 dari 12 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut pada hari **Senin**, tanggal **26 Bulan Juli Tahun 2021**, dan dibantu oleh **ENY ENDRIASTUTI, S.H.M.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa atau Kuasanya. -----

**Hakim Anggota I,**

**Hakim Ketua Majelis,**

ttd

ttd

**DR. SLAMET SUPARJOTO, SH. MHum**

**DR. ISTIWIBOWO, SH.MH.**

**Hakim Anggota II,**

ttd.

**H. HENDRO PUSPITO, S.H.MHum.**

**Panitera Pengganti,**

ttd.

**ENY ENDRIASTUTI, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara :

|                                |     |           |
|--------------------------------|-----|-----------|
| 1. Meterai                     | Rp. | 10.000,-  |
| 2. Redaksi                     | Rp. | 10.000,-  |
| 3. Administrasi Proses Banding | Rp. | 130.000,- |

**JUMLAH** : Rp 150.000,-

Terbilang (seratus lima puluh ribu rupiah)

*Putusan Nomor : 149/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 11 dari 12 halaman*