



**PUTUSAN**

**NOMOR 120 / 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:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MOJOKERTO,**

berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 45 Mojokerto.

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada :

1. Nama : BRONTO SUSANTO, A.Ptnh.,M.H. ;

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten  
Mojokerto;

2. Nama : R. WIDODO AGUS PURWANTO, S.H.,M.H. ;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Mojokerto;

3. Nama : MOKH. NURSALIM,S.H. ;

Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto;

4. Nama : MUHAMMAD FAILANI FHAZRIN IPAENIN. ;

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 1 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan: Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten  
Mojokerto;

Kesemuanya memilih berdomisili hukum di Jalan Pahlaan No. 45  
Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3537/024-  
35.16/XI/2020, tanggal 5 Nopember 2020,, domosili elektronik  
widodo,apurwanto@atrbpn.go.id ;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / TERGUGAT**;

## M E L A W A N :

**SUWARNI** , Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,  
bertempat tinggal di Mojotengah RT 003 RW 001, Desa Mojotengah,  
Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik.;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada NATA SAEHA SAPUTRA,  
S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan  
Hukum, pada Kantor Hukum, " NATA SAEHA SAPUTRA.S.H. &  
PARTNER, " yang beralamat di Jalan Raya Wringinanom Krajan  
No. 37, RT.001 RW. 001, Desa Wringinanom, Kecamatan  
Wringinanom, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : 001/SKK/KHNSS/X/2020, tanggal 10 Oktober 2020,  
domosili elektronik [saehasaputra@gmail.com](mailto:saehasaputra@gmail.com) ,

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / PENGGUGAT**;

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 2 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya  
tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya  
Nomor : 120/PEN/2021/PT. TUN. SBY tanggal 19 April 2021  
tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Penetapan Panitera  
Nomor : 120/B/2021/PT. TUN. SBY. tanggal 19 April 2021 tentang  
Penunjukan Panitera Pengganti ;-
2. Berkas Perkara Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. (Bundel A) dan  
Berkas Perkara Nomor : 120/B/2021/PT.TUN. SBY. (Bundel B)  
beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya ;-
3. Foto Copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya  
Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. Tanggal 04 Maret 2021; berikut  
Berita Acara Sidang ;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor :  
120/PEN/HS/2021/PT.TUN.SBY. Tanggal 02 Juni 2021.tentang  
hari sidang ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata  
Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima keadaan -keadaan  
mengenai duduk sengketa sebagai mana tercantum dalam putusan Pengadilan  
Tata Usaha Negara Surabaya No. 163/G/2020/PTUN.SBY tanggal 4 Maret  
2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 3 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menyatakan Batal Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 580 di Desa Temu Ireng, Kec. Dawarblandong, Kab. Mojokerto yang diterbitkan tanggal 30 Agustus 2012 dengan Surat Ukur Nomor 191/17.17/2012 tanggal 13 Agustus 2012 dengan luas tanah 375 M2 dari semula atas nama SUWARNI menjadi atas nama SAHLAN dengan tanggal peralihan 13 Desember 2016;
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 580 di Desa Temu Ireng, Kec. Dawarblandong, Kab. Mojokerto yang diterbitkan tanggal 30 Agustus 2012 dengan Surat Ukur Nomor 191/17.17/2012 tanggal 13 Agustus 2012 dengan luas tanah 375 M2 dari semula atas nama SUWARNI menjadi atas nama SAHLAN dengan tanggal peralihan 13 Desember 2016; Halaman 33 dari 34 halaman, Putusan Perkara Nomor : 163/G/2020/PTUN.SBY ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 449.000,- (empat ratus empat puluh sembilan ribu rupiah).;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. Tanggal 04 Maret 2021 telah

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 4 dari 12 halaman*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan upaya hukum banding oleh Kuasa Hukum Tergugat sesuai Surat Permohonan Banding tanggal 18 Maret 2021 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya melalui Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Mojokerto (semula Tergugat) mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. Tanggal 04 Maret 2021 ;-

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding oleh Kuasa Hukum Tergugat tersebut telah dituangkan dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. Tanggal 18 Maret 2021, dijelaskan dalam Akta Permohonan Banding bahwa Kuasa Hukum bertindak untuk dan atas nama Kepala Desa Babad sebagai pihak Tergugat / Pemanding, dan menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. tanggal 04 Maret 2021;-

Menimbang , bahwa Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan kepada Pemanding / Tergugat , serta Terbanding / Penggugat untuk melihat berkas perkara sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara Nomor ; 120/B/2021/PT. TUN. SBY. akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 5 dari 12 halaman*



Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 4 Maret 2021. Putusan tersebut disampaikan secara elektronik kepada Para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 163/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 Kamis, tanggal 18 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding / Tergugat telah mengajukan permohonan bandingnya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada hari Kamis, tanggal 18 Maret 2021 ;-

Menimbang, bahwa Pembanding / Tergugat tidak mengajukan Memori bandingnya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

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

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 6 dari 12 halaman*



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara Nomor : 120/B/2021/PT. TUN. SBY. sebelum mempertimbangkan aspek formal pengajuan permohonan banding, dan pokok sengketa/perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut ;-

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara Nomor :120/B/2021/PT.TUN. SBY. akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pada saat pengucapan atau pembacaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 163/G/2020/PTUN. SBY.Pada Hari Rabu tanggal 04 Maret 2021 dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat menyatakan banding pada tanggal 18 Maret 2021 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. ;-

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal pembacaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 163/G/2020/PTUN.Sby. pada tanggal 04 Maret 2021 dengan pernyataan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat pada tanggal 18 Maret 2021, maka permohonan banding diajukan masih dalam tenggang

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 7 dari 12 halaman*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu yang ditentukan di dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembading/Tergugat dapat diterima sehingga pihak Tergugat ditetapkan dan disebut sebagai Pembading sedangkan pihak Penggugat ditetapkan dan disebut sebagai Terbanding;-

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkan dan diterimanya secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Pembading/Tergugat, maka selanjutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebelum memeriksa pokok perkara Nomor : 120/B/2021/PT. TUN. Sby. akan mempertimbangkan formal gugatan terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara Nomor : 120/B/2021/PT. TUN. SBY. setelah membaca, memperhatikan, dan menganalisa seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. Tanggal 04 Maret 2021 dalam musyawarah Majelis Hakim Tinggi pada Hari Rabu tanggal 02 Juni 2021 memutuskan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut dan akan mempertimbangkannya sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini sebagai berikut :

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor : 163/G/2020/PTUN. Sby. yang telah diputus pada tanggal 04 Maret 2021 yang dimohonkan banding dan dimintakan untuk dibatalkan kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara Nomor :120/B/2021/PT. TUN. SBY. Adalah Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 8 dari 12 halaman*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 580/Desa Temu Ireng, Kecamatan Dawarblandong, Kabupaten Mojokerto tanggal 30-08- 2012 Surat Ukur Nomor : 191/17.17/2012 tanggal 13-08-2012 Luas 375M2 dari semula atas nama Suwarni menjadi atas nama Sahlan ;-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut Tergugat telah menyangkal dengan mengajukan jawaban yang pada intinya menolak semua dalil gugatan Penggugat tersebut dan mohon agar Pengadilan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;-

Menimbang, bahwa untuk dapatnya suatu obyek sengketa gugatan diterima dan diperiksa di peradilan tata usaha negara setelah ditempuh upaya keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif, menyebutkan :

Ayat (1) "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative";-

Ayat (2) "Pengadilan memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 9 dari 12 halaman*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku”;-

Menimbang, bahwa dari bukti bukti yang diajukan di muka persidangan dan pula dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 163/G/2020/PTUN.Sby tanggal 04 Maret 2021, obyek sengketa in litis belum melalui upaya administratif sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang undangan yang berlaku, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih premature dan peradilan tata usaha negara seharusnya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima oleh karena masih premature ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diajukan banding tersebut haruslah dibatalkan dengan mengadili sendiri yang secara lengkap akan dituangkan dalam amar putusan sebagai berikut ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka menurut pasal 110 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dalam hal ini Terbanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan berikut ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti berupa surat maupun keterangan saksi meskipun tidak dipertimbangkan secara khusus akan tetapi secara umum telah dipelajari dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini; -

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 10 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang undangan yang berkaitan ; -

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 163/G/2020/PTUN.Sby yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp. 150.000,- ( seratus limapuluh ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada Hari Rabu tanggal 02 Juni 2021, oleh kami : **H. ARIYANTO, S.H. M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ACHMAD HARI ARWOKO, S.H.MH.,** dan **H. HENDRO PUSPITO, S.H.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 11 dari 12 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Kamis tanggal 03 Juni 2021 dengan didampingi Hakim-Hakim anggota tersebut dan dibantu oleh **Dra ENDANG LISTYO RDM,MM** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

**H. ARIYANTO. S.H.M.H.**

**H. HENDRO PUSPITO.SH.,M.Hum.**

Panitera Pengganti,

**Dra. ENDANG LISTYO RDM, M.M**

Perincian Biaya Perkara :

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

---

J u m l a h = Rp. 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 12 dari 12 halaman*



*Putusan Nomor 120/B/2021/PTTUN.SBY.  
Halaman 13 dari 12 halaman*