



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

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

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

berkedudukan di Jl Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : -----

1. Gufron Munif, SH. Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan

Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan kota Surabaya I ; -----

2. Hariyanto, SH. Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian

Pertanahan pada Kantor Pertanahan kota Surabaya I ; -----

3. Arief Budiman Setiawan, ST. Jabatan : Analisis Hukum

Pertanahan Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan kota Surabaya I ; -----

4. Agus Zaenuri, Jabatan Pengadministrasi Pertanahan Sub

Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berkedudukan di Jl Taman Puspa Raya Blok D. No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 5607/SKK/35.78/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020. Untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

----- TERGUGAT / PEMBANDING ;

- 2. EMMANUEL DJABAH SOEKARNO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl Opak No. 38 RT 002 RW 001, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Irdian Saputra, SH.MHum, Achmad Budiarto, SH, Achmad Efendi, SE.SH., dan Indra Irawan, SH., kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jl Jambangan Baru Kav. 1.A Kota Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari 2021. Untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

----- TERGUGAT II INTERVENSI / PEMBANDING ;

## M E L A W A N

- H. KRMH. SOERJO WIRJOHADIPOETRO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl Sriwijaya RT 004 RW 001, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pekerjaan Pensiunan Letjen. TNI AD Purnawirawan. Dalam hal

Halaman 2 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini memberikan kuasa kepada : Robert Mantinia, SH.MHum,  
Anandyo Susetyo, SH.MH., dan Slamet Priyanto, SH., para  
Advokat pada Robert & Partner, berkantor tetap di Jl Tunggorono  
No. 9, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24  
Juni 2021. Untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

----- PENGGUGAT /TERBANDING ;

Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Surabaya yang memeriksa perkara Nomor : 160/B/2021/PT.TUN. SBY.  
setelah membaca dan memperhatikan : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Surabaya Nomor : 160/PEN/2021/PT.TUN.SBY tanggal 21 Juni  
2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan  
memutus perkara di tingkat banding ; -----
2. Penetapan Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor :  
160/G/2021/PT.TUN.SBY tanggal 21 Juni 2021 ; -----
3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :  
194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 18 Mei 2021 yang diucapkan  
secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan  
elektronik kepada para pihak melalui Sistim Informasi Pengadilan  
Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding beserta  
surat-surat lain yang bertalian ; -----
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor :  
160/B/2021/PT.TUN.SBY. pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2021  
tentang hari sidang ; -----

Halaman 3 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara Nomor : 160/B/2021/PT.TUN. SBY. dengan mengambil alih dan menerima segala keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 18 Mei 2021 yang dimohonkan banding dengan amar putusan sebagai berikut : -----

**MENGADILI :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima untuk Seluruhnya ;-----

**II. DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 530/Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertifikat 08 Juni 1995, Gambar Situasi No. 2166/94 tanggal 24 Maret 1994 dengan luas 4.490 M2 atas nama Djabah Soekarno ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Sertifikat Hak Milik Nomor 530/Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertifikat 08 Juni 1995, Gambar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 2166/94 tanggal 24 Maret 1994 dengan luas  
4.490 M2 atas nama Djabah Soekarno ; -----

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 421.000 ( empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa tanggal 18 Mei 2021 ; -----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY, yang diucapkan secara elektronik dengan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui Sistim Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding telah mengajukan permohonan bandingnya secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Mei 2021, sebagaimana sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 20 Mei 2021 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori Banding tanggal 7 Juni 2021 secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang pada intinya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 5 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Surabaya Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 18 Mei 2021 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi / Pembanding telah mengajukan permohonan bandingnya secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 24 Mei 2021, sebagaimana sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 24 Mei 2021 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi / Pembanding melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori Banding tanggal 7 Juni 2021 secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang pada intinya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 18 Mei 2021 ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 2 Juli 2021 secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang pada intinya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 18 Mei 2021 ; -----

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

Halaman 6 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatan yang pada intinya menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor 530/Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya yang terbit pada tanggal 8 Juni 1995 atas nama Djabah Sukarno (Bukti T.II Intervensi-1), yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan gugatan diatas, Pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan yang pada intinya mengabulkan gugatan, oleh karenanya pihak Tergugat dan pihak Intervensi telah mengajukan permohonan banding, dan kemudian menjadi sengketa banding dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara ini telah dibacakan dan diputus oleh Pengadilan tingkat pertama pada tanggal 18 Mei 2021 ; -----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama dijatuhkan pada tanggal 18 Mei 2021 dan kemudian pihak Tergugat / Pembanding telah mengajukan banding pada tanggal 20 Mei 2021 dan kemudian pihak Tergugat II Intervensi / Pembanding telah mengajukan banding pada tanggal 24 Mei 2021, maka menurut perhitungan Pengadilan Banding, permohonan banding telah diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, dan oleh karena permohonan banding telah diajukan sesuai persyaratan dan prosedur yang telah ditentukan dalam Pasal 123 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 7 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima Pengadilan Banding ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Banding mempertimbangkan dan mengadili tentang eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu akan memberikan penilaian alas hak gugatan dan dijadikan Legal Standing / kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan dalam sengketa tata usaha Negara dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat / Terbanding mendalilkan memiliki tanah dalam Sertifikat yang menjadi obyek gugatan dengan mengajukan dokumen masing-masing antara lain sebagai berikut : -----

- Surat pernyataan tanggal 10 Desember 2006 tentang memiliki / menguasai tanah didukung (Bukti P-3) ; -----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Desember 2006 ; -----
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik tanggal 26 Desember 2006 ; -----
- Sket Lokasi tanggal 10 Desember 2006 ; -----
- Berita Acara Pemasangan Tanda Batas tanggal 5 Maret 2009 ; --
- Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 20 April 2009 ; -----

Serta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan Sertifikat yang menjadi obyek sengketa yang kesemuanya terbit setelah tanggal 8 Juni 1995 pada saat Sertifikat yang menjadi obyek gugatan terbit ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terurai diatas, Pengadilan Banding berpendapat bahwa seluruh alas hak / dasar gugatan terbit setelah Sertifikat yang menjadi obyek gugatan

Halaman 8 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit pada tanggal 8 Juni 1995, dengan demikian pihak Penggugat / Terbanding baru memiliki alas hak gugatan, dasar gugatan dan memiliki kedudukan hukum bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara jauh setelah Sertifikat yang menjadi obyek gugatan terbit, dengan kata lain pada saat Sertifikat yang menjadi obyek gugatan terbit, pihak Penggugat / Terbanding belum mempunyai kedudukan hukum / Legal Standing untuk bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara atau secara "Ex Tunc" yang berarti sejak dari awal pihak Penggugat / Terbanding tidak mempunyai kedudukan hukum serta tidak ada kepentingan hukum yang dirugikan ; -----

Menimbang, bahwa apabila pihak Penggugat / Terbanding secara perdata kepentingannya dirugikan maka sudah tertutup kemungkinan untuk memperoleh keadilan di Peradilan Tata Usaha Negara, apabila masih tetap merasa dirugikan dengan terbitnya Sertifikat yang menjadi obyek gugatan, dapat menyelesaikannya di peradilan yang lain ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum yang terurai diatas, Pengadilan Banding berpendapat, gugatan harus ditolak dan putusan Pengadilan tingkat pertama harus dinyatakan batal dan Pengadilan Banding akan mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan harus ditolak, maka pihak Penggugat / Terbanding harus dinyatakan kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara ; -----

Halaman 9 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan banding menyatakan gugatan ditolak karena pihak Penggugat / Terbanding tidak mempunyai kedudukan hukum, dengan demikian tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan pada saat Sertifikat yang menjadi obyek gugatan terbit maka eksepsi dan pokok perkara dalam sengketa perkara ini tidak akan dipertimbangkan lagi ; -----

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundangan lainnya yang berkaitan ; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding dan Tergugat II Intervensi / Pemanding ; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 194/G/2020/PTUN.SBY tanggal 18 Mei 2021 ; -----

## MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding ; -----
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; ---

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Senin tanggal 26 Juli 2021 oleh kami KETUT RASMEN SUTA, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, dan DR SLAMET SUPARJOTO, SH.MHum.,

Halaman 10 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUGIYA, SH.MH keduanya sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2021 oleh Ketua Majelis Hakim, dengan didampingi kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh Drs DIDIK SUHENDRA, SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

ttd

DR SLAMET SUPARJOTO, SH.MHum

KETUT RASMEN SUTA, SH

ttd

SUGIYA, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

ttd

Drs. DIDIK SUHENDRA, SH.

## Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Materai Putusan .....	Rp. 10.000,-
2. Biaya Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Proses Perkara.....</u>	<u>Rp. 130.000,-</u>
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>

(seratus lima puluh ribu rupiah);-

Halaman 11 Putusan Nomor : 160/B/2021/PT.TUN-SBY