



**.P U T U S A N**

**NOMOR 123/B/2023/PTTUN.SBY.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada Pengadilan tingkat banding yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, tempat kedudukan Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Kota Surabaya. Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Endro Catur Utomo, A.Ptnh. M.Eng.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : Moechammad Solech Indarto, S.SiT., M.H  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara.
3. Nama : Suhardono, S.H., M.H.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Substansi Pengendalian Pertanahan.
4. Nama : Dudut Marijoni  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan.
5. Nama : Yulianto Prabowo  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan.
6. Nama : Bayu Seta  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan.
7. Nama : Richard Abrian Bayu Kusuma, S.H.  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri
8. Nama : Diky Arista Erianto, S.H.

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 1 dari 18 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

9. Nama : Widya Riskyanti, S.H.

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri  
semuanya warganegara Indonesia,  
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai  
Pemerintah Non Pegawai Negeri pada  
Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, alamat  
kantor di Jalan Krembangan Barat Nomor 57  
Kota Surabaya, domisili elektronik:  
suhardono01@atrbpn.go.id, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/07.35.80-  
600/I/2023 tanggal 3 Januari 2023;  
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding /  
Tergugat;

Dan

INDRA SUKMARA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Griya  
Pesona Asri Blok H – 42 RT.005/ RW.010  
Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut  
Kota Surabaya Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Vanny, S.H.,
2. Bella Ayu Wirayunita, S.H.

semuanya warganegara Indonesia, pekerjaan  
Advokat pada Kantor Langelo Advocates and  
Legal Consultants, alamat di Praxis Lt. 02 SO  
02, Jalan Sono Kembang nomor 4-6, Kelurahan  
Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota  
Surabaya, domisilielektronik bella. Wirayunita  
@gmail. com, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor 0055.VI.13/SK/LALC/2023  
tanggal 13 Juni 2023, Selanjutnya disebut  
sebagai Pemanding / Tergugat II Intervensi;

L a w a n

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 2 dari 18 halaman

**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

IR. H. MOH. MUSHONIF, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Gunung Anyar Tengah, 3/08, RT 006/ RW 002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, pekerjaan Wiraswasta; Bertindak mewakili Para Ahli Waris H. Moh. Yusuf dan Hj. Siti Chodijah (Istri Alm. H. Moh. Yusuf), berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 Juni 2023; Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Drs. Kosdar.S.H.

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jalan Raya kebonsari

No. 9 Kelurahan

Kebonsari Kecamatan

Jambangan, Kota

Surabaya

Pekerjaan : Advokat

2. Moch.Iksan.S.H

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jalan Bayu Urip Wetan

III/34 Surabaya.

Pekerjaan : Advokat

3. Anas Ardi Kusuma.S.H

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jalan Taman Surya

Agung Blok H-9

Taman Sidoarjo

Pekerjaan : Advokat

Kesemuanya pekerjaan advokat pada

Kantor Konsultan Hukum /Advokat, "Drs.

Kosdar.SH & Rekan ", alamat Jalan

Perum Puri Taman Asri Blok AA -31

Pagesangan Surabaya dan dengan

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 3 dari 18 halaman

#### 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

Alamat elektronik:

drs.kosdar,sh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023 Selanjutnya disebut sebagai Terbanding / Penggugat;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 123/ PEN /2023/PT.TUN. SBY tanggal 17 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara ini.
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 17 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti
3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No: 238/G/2022/PTUN . SBY tanggal 8 Juni 2023 ;
4. Penetapan Ketua Majelis Nomor : 123/PEN.HS/2023/PT.TUN.SBY tanggal 22 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Sidang ;
5. Dokumen perkara banding secara elektronik terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 238/G/2022/PTUN.SBY tanggal 8 Juni 2023 yang didalamnya berisi kelengkapan surat-surat yang berkaitan sebagaimana tersebut dalam Bundel A dan Bundel B beserta surat-surat yang lain yang berhubungan dengan sengketa ini;

## DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memperhatikan dan menerima keadaan duduk sengketa ini seperti terurai dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 238/G/ 2022/PTUN.SBY tanggal 8 Juni 2023 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

## M E N G A D I L I I.

DALAM EKSEPSI;

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 4 dari 18 halaman



- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa :
  1. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, Tanggal :11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan Luas: 1.885 m2, Nama Pemohon Indra Sukmara, Status Tanah Hak Yasan;
  2. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, Tanggal: 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan Luas: 1.248 m2 Nama Pemohon Indra Sukmara, Status Tanah Hak;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
  1. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, Tanggal :11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan Luas: 1.885 m2, Nama Pemohon Indra Sukmara, Status Tanah Hak Yasan;
  2. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, Tanggal: 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan Luas: 1.248 m2 Nama Pemohon Indra Sukmara, Status Tanah Hak;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng sebesar Rp 3.716.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 238/G/ 2022/PTUN.SBY tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 8 Juni 2023 dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut Pembanding / Tergugat dan Pembanding / Tergugat Intervensi II telah mengajukan Permohonan banding masing – masing tanggal 19 Juni 2023 dan 16 Juni 2023 secara elektronik

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 5 dari 18 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diberitahukan secara elektronik kepada pihak Terbanding / Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pemanding / Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 23 Juni 2023. telah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diserahkan pula secara elektronik kepada Terbanding / Penggugat bahwa Memori Banding Pemanding / Tergugat tersebut pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2022/PTUN SBY tanggal 8 Juni 2023 dengan alasan sebagaimana terurai selengkapnya dalam Memori Bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut ;

1. Menerima permohonan Banding dan Pemohon Banding Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (dahulu Tergugat).
2. Menenima eksepsi Pemanding II/Tergugat bahwa obyek sengketa bukan termasuk Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 238/G/2022/PTUN.SBY. tanggal 08 Juni 2023
4. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
5. Menghukum Penggugat/ Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pemanding / Tergugat II Intervensi telah mengajukan Memori Banding tertanggal 19 Juni 2023. telah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diserahkan pula secara elektronik kepada Terbanding / Penggugat bahwa Memori Banding Pemanding / Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2022/PTUN SBY tanggal 8 Juni 2023 dengan alasan sebagaimana terurai selengkapnya dalam Memori Bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 6 dari 18 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut ;

PRIMER

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam memeriksa dan memutus perkara a quo;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2022/PTUN SBY tertanggal 08 Juni 2023 untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Objek Sengketa berupa:
  - i. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan luas 1.885 m<sup>2</sup>, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan;
  - ii. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan luas 1.248 m<sup>2</sup>, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan. Bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam memeriksa dan memutus perkara a quo;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2022/PTUN SBY tertanggal 08 Juni 2023 untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Objek Sengketa berupa:
  - i. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan luas 1.885 m<sup>2</sup>, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan;
  - ii. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan luas 1.248 m<sup>2</sup>, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan.

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 7 dari 18 halaman

**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)



- Sukmara, status tanah Hak Yasan. Bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
5. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam membatalkan Objek Gugatan berupa:
    - i. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan luas 1.885 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan;
    - ii. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan luas 1.248 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan.
  6. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang dalam memerintahkan dicabut Objek Gugatan berupa:
    - i. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan luas 1.885 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan;
    - ii. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan luas 1.248 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan.
  7. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan Objek Gugatan berupa:
    - i. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan luas 1.885 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan;
    - ii. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan luas 1.248 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan.
  8. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memerintahkan TURUT TERBANDING/TERGUGAT untuk mencabut Objek Sengketa berupa:
    - i. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan luas 1.885 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan;

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 8 dari 18 halaman



ii. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan luas 1.248 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan.

9. Menyatakan sendiri Objek Gugatan berupa:

i. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07309, dengan luas 1.885 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan;

ii. Peta Bidang Tanah Nomor 5592/2018, tanggal 11-01-2019, NIB: 12.39.21.04.07308, dengan luas 1.248 m2, nama pemohon Indra Sukmara, status tanah Hak Yasan. Adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

10. Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya yang timbul pada perkara a quo.

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Terbanding / Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 5 Juli 2023. telah secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diserahkan pula secara elektronik kepada Pembanding / Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa Kontra Memori Banding Terbanding / Penggugat tersebut pada pokoknya menyatakan telah tepat terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2022/PTUN SBY tanggal 8 Juni 2022; dengan alasan sebagaimana terurai selengkapny dalam Kontra Memori Bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2022/PTUN.SBY tertanggal 8 Juni 2023 yang dimohonkan banding;

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 9 dari 18 halaman



3. Menghukum Pembanding II semula Tergugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan secara tenggang renteng dengan Pembanding I semula Tergugat II Intervensi .

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sesuai dengan surat pemberitahuan melihat dan mempelajari berkas perkara yang disampaikan secara elektronik;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 8 Juni 2023 dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding/ Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pada tanggal 16 Juni 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor : 238/G/2022/PTUN.SBY dan Pembanding /Tergugat telah mengajukan permohonan pada tanggal 19 Juni 2023 Nomor 238/G/2022/PTUN.SBY, maka setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 8 Juni 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 16 Juni 2023 dan tanggal 19 Juni 2023 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari kalender

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 10 dari 18 halaman



sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor.7 tahun 2022 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang – undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, **menyatakan tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh uraian pertimbangan terkait eksepsi yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi, sebagaimana dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 98 sampai dengan halaman 110, dimana dinyatakan bahwa oleh karena eksepsi – eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak terima untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa nya ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali materi Eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding ( Tergugat dan Tergugat II Intervensi a q u o ), dapat dirangkum menjadi :

1. Kompetensi Absolut Pengadilan;
2. Obyek Sengketa bukan Keputusan TUN ;
3. Legal Standing Penggugat ;
4. Gugatan Obscuur Libel dan Error in Objecto
5. Gugatan Kurang Pihak ( plurium litis kontraktum );

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 11 dari 18 halaman



6. Gugatan Penggugat Prematur ;

Dan memperhatikan seluruh uraian pertimbangan yang diambil Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama terkait dengan eksepsi sebagaimana angka 1 sampai dengan angka 6 a quo, menurut hemat Majelis Hakim Banding akan dikaji terlebih dahulu terkait dengan substansi materi **eksepsi Kopetensi Absolut Pengadilan** sebagai berikut ;

**Eksepsi Kopetensi Absolut Pengadilan :**

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan mohon dinyatakan batal atau tidak sah adalah:

- a. Peta Bidang Tanah Nomor 5593/2018, tanggal 11 -01 – 2019 NIB: 12.39.21.04..07309 dengan luas 1.885 M2, nama pemohon Indra Sukmana , status tanah hak yasan ;
- b. Peta Peta Bidang Tanah Nomor.5592/2018, tanggal 11 – 01 – 2019 NIB. 12.39.21.04.07308 luas 1.248 M2 nama Pemohon Indra Sukmana, status tanah hak yasan ; ( vide bukti T II Intv – 1a dan 1b = T – 19 dan T – 20 ) ;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan dalam Ketentuan Umum Pasal 1 angka 6 : “ **Peta Bidang Tanah adalah** hasil pemetaan 1 ( satu ) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas – batasnya telah **ditetapkan oleh pejabat yang berwenang** dan digunakan untuk pengumuman data fisik; “

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding mengkaji apakah kedua Obyek Sengketa in Casu Peta Bidang Tanah a quo merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana di maksud dalam Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 3 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No.9 Tahun 2004 merumuskan sebagai berikut : “ *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan*

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 12 dari 18 halaman



*oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*

“Menimbang, bahwa selanjutnya dalam putusan pada halaman 23 **Tergugat menyimpulkan** bahwa obyek sengketa a quo merupakan bagian dari proses pendaftaran tanah yang akan digunakan sebagai alat bukti dalam mendaftarkan hak, masih memerlukan adanya persetujuan dari pejabat pertanahan terkait untuk dijadikan sertifikat hak atas tanah Sehingga belum menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang disebutkan namanya dalam Peta Bidang tersebut, yang dalam perkara ini hal tersebut ditunjukkan kepada Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat II Intervensi dalam pada halaman 45 s/d 46 dalam putusan , pada angka 2 di sebutkan : “ Bahwa Objek Gugatan Penggugat merupakan Peta Bidang Tanah, di mana Peta Bidang Tanah merupakan dokumen hasil kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah pertama kali, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagaimana “PP No. 24/1997”) maupun Pasal 8 huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik (selanjutnya disebut sebagai “Permen ATR No. 1/2021”). Sehingga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, Objek Gugatan yaitu Peta Bidang Tanah merupakan produk yang merupakan bagian dari rangkaian proses permohonan pendaftaran hak atas tanah yang akan digunakan sebagai alat bukti yang dianggap cukup untuk mendaftarkan hak ( vide Pasal 24 ayat ( 1 ) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 7 Permen ATR No. 1 tahun 2021 ) ;

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 13 dari 18 halaman



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan putusannya pada halaman 102 s/d halaman 103 **dikutip pada pertimbangan ..... Telah bersifat final** karena obyek sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu bahwa keputusan obyek sengketa a quo telah mengakibatkan terbitnya peta bidang tanah atas nama Tergugat II Intervensi yang menumpang di dalam bidang tanah milik Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat melakukan penerbitan Sertifikat Hak atas tanah Milik Penggugat sendiri yang tercatat dalam Persil 34 kelas II Petok D Nomor 198 karena tanahnya dalam proses penerbitan sertifikat atas nama Indra Sukmana (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding mencemati pendapat Alm. Indroharto, S.H. dalam Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara, Usaha Memahami Undang – Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada halaman 220 s/d 221, **Keputusan TUN yang Masih Memerlukan Persetujuan** ialah Keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain ( yang berlaku sebagai pengawasannya );

Dalam rangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan, seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya keputusan TUN diperlukan persetujuan instansi atasan lebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu.

Selanjutnya disebutkan, keputusan yang masih memerlukan persetujuan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat **di Pengadilan Negeri**. Memang suatu penetapan tertulis yang untuk dapat berlaku, masih memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain berarti keputusan tersebut belum bersifat final karena ia belum dapat menimbulkan akibat hukum yang definitif bagi orang atau badan

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY. Halaman 14 dari 18 halaman



hukum perdata sebagaimana dimaksud oleh Badan atau Jabatan TUN yang mengeluarkan keputusan itu. Karenanya belum pula merupakan penetapan tertulis sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1 ayat 3 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terlepas dari apakah obyek sengketa a quo merupakan KTUN atau bukan, terdapat fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu terdapat bukti T – 25 dan bukti T – 26 = P – 2 dan P – 3 ( Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis , ) dan dikaitkan dengan bukti P – 8 dan P – 9 surat Aliansi Indonesia BPAN Surabaya – Jawa Timur perihal Permohonan Pemberhentian Sementara Tindak lanjut Pengajuan Pengakuan Hak atas nama Indra Sukmana dan jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II , maka menurut hemat Majelis Hakim Banding terdapat persoalan terkait dengan Penetapan batas bidang tanah yang diajukan oleh Terbanding/ Penggugat terhadap Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang dibuat oleh Panitia A kantor Pertanahan Kota Surabaya II tersebut ;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 20 Permen Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

Ayat ( 1 ) :

Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang – bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadic berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak yang berbatasan yang apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas ;

Ayat ( 2 ) ;

Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 15 dari 18 halaman



musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas – batas yang menurut kenyataannya merupakan batas – batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat ( 1 ) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa keberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan **gugatan ke Pengadilan ;**

Menimbang, bahwa dengan mencermati ( bukti T II Intv – 7 a dan 7b, ), surat pernyataan tertanggal 22 Nopember 2018 yang ditujukan kepada Lurah Gunung Anyar Tambak Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya, yang ditandatangani bersama sdr, Indra Sukmana dan Sdr. Mushonif dan hasil Pengukuran dan Pemetaan oleh Tim Independent yang direkomendasikan oleh BPN Kota Surabaya, telah menyimpulkan bahwa baik tanah Indra Sukmana maupun tanah H. Moch. Yusuf terdapat lokasi yang berbeda , namun demikian ternyata Terbanding/Penggugat telah mengajukan keberatan sebagaimana tersebut dalam bukti P – 8 a quo;

Menimbang, bahwa didasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding dapat menarik kesimpulan, bahwa terhadap kedua obyek sengketa a quo ( vide bukti T – 19 dan bukti T – 20 = T II Intv – 23 dan 24 ), terdapat persoalan batas kepemilikan hak atas tanah antara Terbanding/Penggugat selaku pemilik dari Petok 198 Persil 34 yang pada tahun 1986 tercatat seluas 25.310 m2 berdasarkan Surat Keterangan Lurah Gununganyar No. 09/2/1984 tertanggal 25 April 1984, Surat Kelurahan Gununganyar No.500/046/411.922.2/1986 tertanggal 14 Maret 1986 ( vide bukti P – 20 ) dengan Pembanding/ Tergugat II Intervensi berdasarkan alas hak ( vide bukti T II Int - 2 ; T II Intv – 4a ; 5a dan 5b ), dimana persoalan terkait dengan kepemilikan hak atas tanah, maka harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum, sebagaimana dimaksud ketentuan Permen Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 20 ayat

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 16 dari 18 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) dan (2) tersebut, dan mendasarkan pula kepada Yurisprudensi MARI No.88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Pengadilan tingkat banding mengadili sendiri dan menyatakan eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan beralasan hukum diterima dan terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi Absolut Pengadilan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang –Undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 238/G/2022/PTUN-SBY tanggal 8 Juni 2023 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Pembanding ( Tergugat dan Tergugat II Intervensi );

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak diterima ;

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 17 dari 18 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000.00(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Selasa 22 Agustus 2023 oleh Riyanto, S.H, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya , bersama – sama dengan Eddy Nurjono, SH, M.H dan A.K. Setiyono, SH.MH., Hakim - Hakim Anggota , serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Musleh, S.H, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pemanding / Tergugat , Pemanding /Tergugat II Intervensi dan Terbanding/ Penggugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Eddy Nurjono S.H.,M.H.

Riyanto, S.H,

ttd

A.K. Setiyono, SH. MH.,

Panitera pengganti

ttd

Musleh.S.H.

---

Putusan Nomor 123/B/2023/PT.TUN.SBY . Halaman 18 dari 18 halaman



Perincian Biaya Perkara :

1.	Redaksi .....	Rp. 10.000,-
2.	Meterai.....	Rp. 10.000, -
3.	Biaya Proses Banding .....	<u>Rp.230.000,-</u>
Jumlah .....		Rp250.000,00 ( dua ratus lima puluh ribu rupiah )