



**PUTUSAN**

Nomor 161/B/2023/PT.TUN.SBY.

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

memeriksa dan memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

**MAZWAR, S.H. M.Hum**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Pakis Sidorejo 3/24 RT 001 RW 005, Kelurahan Pakis Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, pekerjaan Notaris.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

**YUNUS, S.H., M.H.** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "YUNUS S.H., M.H. & PARTNER" yang beralamat di Jl. Balongsari Madya 7J/14 RT.07 RW.02 Kelurahan Karangpoh Kecamatan Tandes Kota Surabaya, domisili elektronik abrafan.yunus@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2023; Selanjutnya disebut sebagai ;

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

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, tempat kedudukan Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : SYAIFUDDIN AL HAKIM. A.Ptnh.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
2. Nama : HENDRI KUSMARYANTO, S.ST  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
3. Nama : HARIYANTO, S.H.

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
4. Nama : ARIEF BUDI SETIAWAN, S.T.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
5. Nama : AGUS ZAENURI  
Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.
6. Nama : VIOXCY ANANTA PUTRA, S.H.  
Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), beralamat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, domisili elektronik: skpsby1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1753/SKK/35.78/III/2023 tanggal 28 Maret 2023; Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

## DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 26/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 10 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (kompetensi absolut);

## DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.582.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah)

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 26/G/2023/PTUN.SBY. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2023 dengan dihadiri secara elektronik Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Bahwa Pembanding / Penggugat mengajukan permohonan banding melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 Agustus 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 26/G/2023/PTUN.SBY. agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding / Penggugat mengajukan Memori Banding tanggal 30 Agustus 2023 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah disampaikan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, mengemukakan dalam memori banding pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terbanding / Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi absolut) ;

## DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat Kepala Kantor BPN Surabaya I Nomor 7266/6-35.78/XI/2022 tanggal 21 November 2022 perihal

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT.TUN.SBY.



perubahan Hak Guna Bangunan No 27240/2021 yang ditujukan kepada Penggugat ;

3. Memerintahkan Terbanding / Tergugat untuk mencabut surat Kepala Kantor BPN Surabaya I Nomor 7266/6-35.78/XI/2022 tanggal 21 November 2022 perihal perubahan Hak Guna Bangunan No 27240/2021 yang ditujukan kepada Penggugat ;
4. Memerintahkan Terbanding/Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan Hak Guna Bangunan Penggugat No. 27240/2021 tertanggal 23 Juni 2021;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Atau ;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( At Aequo at bono);

Bahwa Pembanding / Penggugat dan Terbanding / Tergugat telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat 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 Nomor 26/G/2023/PTUN.SBY. diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Agustus 2023, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

*Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT.TUN.SBY.*



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 mengajukan permohonan pada tanggal 25 Agustus 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 26/G/2023/PTUN.SBY., setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 10 Agustus 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 25 Agustus 2023 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 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 tingkat pertama khususnya dalil, bukti, memori banding, yang diajukan para pihak, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan menguatkan putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor : 7266/6-35.78/XI/2022 tertanggal 21 November 2022 perihal perubahan Hak Guna Bangunan No. 27240/2021, yang ditujukan kepada Mazwar, SH, M. Hum;
- Bahwa benar tanah yang disebutkan dalam Surat Hak Guna Bangunan No. 27240/2021 masih terdapat sengketa kepemilikan

*Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT. TUN. SBY.*



antara Pembanding / Penggugat dengan pihak PT. Pertamina ( vide bukti P-4,P-7,P-8 dan bukti T-4,T-5,T-8);

- Bahwa benar oleh kewenangan sebelum menguji keabsahan surat keputusan obyek sengketa mengandung cacat hukum atau tidak, terlebih dahulu harus diadili oleh Pengadilan yang berwenang menentukan hak kepemilikan atas tanah yang dimohonkan oleh Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 26/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 10 Agustus 2023 sudah tepat dan benar, oleh karenanya harus dikuatkan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 26/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 10 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

*Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT. TUN. SBY.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2023 oleh Dr. Disiplin F. Manao, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bersama-sama dengan Gatot Supriyanto, S.H., M.Hum. dan M Ilham Lubis, S.H.,M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa, tanggal 31 Oktober 2023 oleh Majelis hakim tersebut, dibantu oleh Eny Endriastuti., S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding / Penggugat dan Terbanding / Tergugat .

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**Gatot Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Dr. Disiplin F Manao, S.H., M.H..**

ttd

**M. Ilham Lubis, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Eny Endriastuti, S.H., M.H.**

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT.TUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Redaksi              | Rp10.000,00         |
| 2. Meterai              | Rp10.000,00         |
| 3. Biaya proses banding | <u>Rp230.000,00</u> |
| Jumlah                  | Rp250.000,00        |

Terbilang: dua ratus lima puluh ribu Rupiah.

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 161/B/2023/PT.TUN.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)