



**PUTUSAN**

Nomor 28/B/2024/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:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II,  
berkedudukan di Jalan Krembangan Barat, Nomor 57,  
Krembangan, Kota Surabaya; Dalam hal ini diwakili oleh:
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 : Analis Hukum Pertanahan;
  5. Nama : IGA PURWANTI, S.H.;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
  6. Nama : SAFIRA RIZA RAHMANI, S.H.;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
  7. Nama : RICHARD ABRIAN BAYU KUSUMA, S.H.;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
  8. Nama : DIKY ARISTA ERIANTO, S.H.;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT.TUN.SBY.



9. Nama : WIDYA RISKYANTI, S.H.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, beralamat di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya, domisili elektronik: suhardono01@atrbpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKA/89.35.80-600/IX/2023, tanggal 4 September 2023; Selanjutnya disebut sebagai ;-----

----- PEMBANDING I / TERGUGAT ;

II. SRIMUKTININGTYAS, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Manyar Airdas 3/2 RT.003 RW.008 Kelurahan Manyar, Sabrangan Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, pekerjaan : wiraswasta; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada

1. RONALD NAPITUPULU, S.H.,
2. BAMBANG WIYARTO, S.H.M.H,
3. HERMANTO, S.H,

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum pada "Ronald Napitupulu & Partners", berkantor di Perumahan Gunung Sari Indah Ruko Blok A-8 Surabaya. Domisili elektronik: wiyartoadv@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai -----

-----PEMBANDING II / TERGUGAT II INTERVENSI;

L a w a n :

H. ENDUT WIJOTO, DRS, EC, MM, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Manyar Sabrangan 5/26-B, RT. 002/RW.004, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, pekerjaan Pensiunan Guru;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. SEPTONOADI TONTOWI, S.H.
2. BRAMASTYO KUSUMO NEGORO, S.H.

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat SEPTONO & PARTNERS, beralamat di Blukid Residence 2 Blok AU Nomor 9, Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, domisili elektronik: tseptoady@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023; Selanjutnya disebut sebagai -----

-----TERBANDING / PENGUGAT;

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 128/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 31 Januari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Pokok sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2315/Kelurahan Menurpumpungan dengan gambar situasi No. 8030/1995, tgl 25-7-1995, Luas 183 m2 yang diterbitkan tanggal 6 September 1995, atas nama Nyonya Srimuktiningtyas;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2315/Kelurahan Menurpumpungan dengan gambar situasi No. 8030/1995, tgl 25-7-1995, Luas 183 m2 yang diterbitkan tanggal 6 September 1995, atas nama Nyonya Srimuktiningtyas;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.501.000 (tiga juta lima ratus satu ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT. TUN. SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding dan Terbanding ;

Bahwa Pembanding I / Tergugat mengajukan permohonan banding melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 Pebruari 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY. agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding I / Tergugat mengajukan Memori Banding tanggal 12 Pebruari 2024 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 selengkapanya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dan Pembanding I (dahulu Tergugat).
2. Menerima eksepsi Pembanding 1/Tergugat
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 128/G/2022/PTUN.SBY. tanggal 30 Januari 2024
4. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
5. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Pembanding II / Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan banding melalui Sistim Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Pebruari 2024 sesuai akta permohonan banding Nomor 128/G/2023/PT.TUN.SBY agar di periksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding II / Tergugat II Intervensi mengajukan Memori Banding tanggal 12 Pebruari 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah disampaikan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan,

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengemukakan dalam memori banding pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebagaimana selengkapanya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding II / dahulu Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 31 Januari 2024;

Dan mengadili sendiri :

### Eksepsi

Menerima eksepsi dari Pembanding II / dahulu Tergugat II Intervensi ;

### Pokok Sengketa

1. Menyatakan gugatan Terbanding / dahulu Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding I / Tergugat dan Pembanding II / Tergugat II Intervensi maka Pembanding II / Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 20 Pebruari 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah disampaikan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya telah sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / dahulu Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 31 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Dan mengadili sendiri :

## Eksepsi

Menerima eksepsi dari Pembanding / dahulu Tergugat II Intervensi ;

## Pokok Sengketa

1. Menyatakan gugatan Terbanding / dahulu Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Terbanding untuk membayar biaya perkara ini ;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding I / Tergugat dan Pembanding II / Tergugat II Intervensi maka Terbanding / Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 Pebruari 2024 secara elektronik melalui email Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah disampaikan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya telah sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama dengan amar sebagai berikut :

- A. Menolak Permohonan Banding dari Pembading untuk seluruhnya;
- B. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 31 Januari 2024;
- C. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

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

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

*Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT. TUN. SBY.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 31 Januari 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 Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Pebruari 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor : 128/G/2023/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 31 Januari 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 5 Pebruari 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender, demikian pula Pembanding II / Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 7 Pebruari 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta pernyataan Banding Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 31 Januari 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender, 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 RI 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

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding dihubungkan dengan ketentuan perundang – undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, **menyatakan sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 2315 / Kelurahan Menur Pumpungan dengan gambar situasi Nomor 8030 / 1995, tanggal 25 Juli 1995, luas 183 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tanggal 6 September 1995 atas nama Nyonya Srimuktingtias (vide bukti T-13);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pertimbangan-pertimbangan yang diambil Pengadilan Tingkat pertama, terkait dengan materi eksepsi menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding, Argumentasi Yuridis sebagai dasar menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sudah tepat dan untuk tidak mengulang Kembali pertimbangan hukum in litis, maka diambil dijadikan dasar pertimbangan ditingkat banding Aquo untuk menolak eksepsi Tergugat / Tergugat II Intervensi tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mencermati kembali pertimbangan hukum dari aspek prosedur substansi terbitnya obyek sengketa, dimana dengan mendasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 81/Pdt/2000/PT.Sby. tanggal 24 Mei 2000 (vide bukti P-3=T-12) yang telah berkekuatan hukum tetap, Dimana secara hukum dijadikan dasar koreksi yuridis yang secara substantial terhadap peningkatan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1333 atas nama Nyonya Srimuktingtias yang dinyatakan oleh Pengadilan Perdata tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku yang bersifat mengikat, maka peningkatan hak In casu obyek sengketa tidak memenuhi syarat-syarat data yuridis, oleh karena itu pertimbangan hukum yang diambil pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum apabila putusan Pengadilan

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT.TUN.SBY.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 31 Januari 2024 dikuatkan, dipertahankan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Tergugat dan Tergugat II Intervensi pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

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;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Tergugat dan Pembanding II / Tergugat II Intervensi ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY. tanggal 31 Januari 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I / Tergugat dan Pembanding II / Tergugat II Intervensi 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 **Senin**, tanggal 1 April 2024, oleh Eddy Nurjono, 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

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 28/B/2024/PT.TUN.SBY.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

hari, Selasa tanggal 2 April 2024, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Eny Endriastuti, SH. MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

**H. Eddy Nurjono, S.H., M.H.**

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

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

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.