



PUTUSAN

NOMOR 20/B/2024/PT.TUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, 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:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan d Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh **SYAIFUDDIN AL HAKIM. A.Ptnh** dan kawan – kawan kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Kantor Pertanahan Kota Surabaya I beralamat Kantor di Jalan Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya, domisili elektronik skpsby1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4687/SKK/35.78/IX/2023,tanggal 6 September 2023; disebut sebagai **Pembanding / semula Tergugat** ;
2. **INDARTO WIDJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Kalimantan, RT. 001/RW. 006 Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh **M. ANSHOROEL CH,S.H** dan kawan – kawan kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat dan Konsultan Hukum beralamat kantor pada kantor “M. ANSHOEROEL CH & ASSOCIATES” beralamat di Perum. Larangan Mega Asri, Jalan Bolodewo I/C-42 Sidoarjo, domisili elektronik anshoroel.lawoffice@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/B/2024/PT.TUN. SBY



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

Nomor : 001/MAC/SK-TUN/IX/2023, tanggal 7 September 2023,
disebut sebagai **Pembanding / semula Tergugat II Intervensi**.

Lawan

PT. APTACITRA SURYA, beralamat kantor di Taman Perkantoran CitraLand Kav. I, Jalan CitraLand Utama, Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh NANIK JOELIAWATI SANTOSO dan Ir. SUTOTO YAKOBUS, selaku direktur sehingga sah bertindak untuk dan atas nama PT APTACITRA SURYA, yang didirikan berdasarkan akta Pendirian Nomor 250, tertanggal 24 September 1990, yang dibuat dihadapan Mudofir Hadi, S.H, Notaris di Jakarta dan perubahan yang terakhir dengan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT APTACITRA SURYA, Nomor 109, tertanggal 14 Juli 2022, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. Notaris di Jakarta Pusat, perubahan mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No: AHU-0139005.AH.01.11.TAHUN 2022, tanggal 20 Juli 2022 dalam hal ini diwakili oleh kepada: ANTONIUS WINDA S., S.H., M.H. Kewarganegaraan Warga Negara Indonesia, beralamat diPerumahan Citra Garden kluster Greenhill Blok GH 7/8, Sidoarjo, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari "ANTONIUS WINDA & PARTNERS" Law Office, beralamat kantor di Perumahan Citra Garden kluster Greenhill Blok GH 7/8, Sidoarjo, Domisili elektronik: antonius_winda@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Agustus 2023 disebut sebagai **Terbanding / semula Penggugat**.

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;

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

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/B/2024/PT.TUN. SBY



DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan – keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY tanggal 4 Januari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m2 (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1802/Kel. Lontar, terbit tanggal 13 Juni 2000, Surat Ukur No. 851/Lontar/1999 tanggal 26 Maret 1999, seluas 1.559 m2 (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), terakhir atas nama Indarto Widjaja;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar 3.467.000,- (Tiga juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pembanding / semula Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Januari 2024, sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY , tanggal 9 Januari 2024 agar diperiksa dan diputus pada pengadilan tingkat banding;

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/B/2024/PT.TUN. SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding / semula Tergugat mengajukan memori banding tanggal 15 Januari 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dan selanjutnya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 22 Januari 2024 No.119/G/TUN/2023/PTUN.Sby;
- Menghukum Terbanding / Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Selanjutnya mengadili sendiri

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Pembanding / Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Memori Banding dari Pembanding / Tergugat seluruhnya ;
- Menolak gugatan Terbanding / Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Terbanding / Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Pembanding / semula Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 12 Januari 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 119/G/2023/PTUN.SBY tanggal 12 Januari 2024 agar diperiksa dan diputus pada pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding / semula Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding tanggal 18 Januari 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dan

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/B/2024/PT.TUN. SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar memberikan putusan dengan amar putusan yang isinya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pemanding dahulu Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:119/G/2023/PTUN Sby, tanggal 4 Januari 2024, dan mengadili sendiri yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi (Pemanding) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini; atau
3. Menyatakan gugatan Penggugat (Terbanding) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat (Terbanding) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat (Terbanding) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan baik bagi Pemanding/Tergugat II Intervensi (*ex aequo et bono*).

Bahwa memori banding Para Pemanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan ;

Bahwa Terbanding / semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 26 Januari 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan berdasarkan uraian tersebut maka Terbanding / semula Penggugat mohon dengan hormat pada Ketua Pengadilan Tinggi

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/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)



Tata Usaha Negara Surabaya c.q. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi 1'ata Usaha Negara Surabaya yang menangani perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding II/dahulu Tergugat II Intervensi;
2. menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.119/G/2023/PTUN.Sby. tanggal 4 Januari 2024;
3. Membebankan biaya perkara pada Pembanding II/dahulu Tergugat II Intervensi

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya menurut hukum (*ex oquo et bono*)

Bahwa kontra memori banding Terbanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para 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 4 Januari 2024, 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

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/B/2024/PT.TUN. SBY



pengucapan putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding / semula Tegugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 9 Januari 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor : 119/G/2023/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 4 Januari 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 9 Januari 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender, selanjutnya demikian pula Pembanding / semula Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Januari 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor: 119/G/2023/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 4 Januari 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 12 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 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 **menguatkan** putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis tingkat banding sependapat pengadilan tidak cukup penerapan pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terbukti cacat prosedur dalam penerbitan objek sengketa;

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/B/2024/PT.TUN. SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dari aspek substansinya tidak cermat karena salah meletakkan lokasi tanah dalam objek sengketa aquo berbatasan langsung dengan persil-persil asal tanah persil No. 115 Klas D-II sedangkan objek sengketa yang tercatat dalam buku C Desa dengan persil 166 lokasi Tanah tidak berada di lokasi yang ternyata pada saat Pemeriksaan Setempat / Sidang Lapangan;

- Maka Majelis Tingkat Banding sependapat dengan tingkat pertama objek sengketa ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terbukti objek sengketa cacat prosedur dan substansi Tergugat melanggar prosedur Peraturan Pemerintah 24 No. 14 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan AAUPB dan objek Aquo harus dibatalkan gugatan Penggugat/Terbanding dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut 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 Ke dua 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 Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 119/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 4 Januari 2024 yang dimohonkan banding;

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/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

3. Menghukum Pembanding 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, Tanggal 5 Maret 2024 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 Dr. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H. Hakim – Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa., tanggal 5 Maret 2024 oleh Majelis hakim tersebut, dan dibantu oleh MUSLICH HIDAJAT, S.H. M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

GATOT SUPRIYANTO, S.H., M.Hum.

Dr. DISIPLIN F. MANAO, S.H., M.H.

Dr. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MUSLICH HIDAJAT, S.H. M.H.

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/B/2024/PT.TUN. SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara

1. Meterai Putusan	: Rp10.000,00
2. Redaksi Putusan	: Rp10.000,00
3. Biaya Proses Banding	: <u>Rp230.000,00</u>
Jumlah	: Rp250.000,00

Terbilang : dua ratus lima puluh ribu rupiah

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor : 20/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)