



**PUTUSAN**

**Nomor 47/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:

**PT. PIPA EMAS**, berkedudukan di Jalan Tropodo I Nomor 93, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. Diwakili oleh HENDRA GUNAWAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Raya Dharmahusada Indah 39/62 RT.008, RW.004, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, pekerjaan Direktur PT. PIPA EMAS. Berdasarkan Pasal 8 Anggaran Dasar telah diumumkan Perseroan Terbatas PT. PIPA EMAS dalam Berita Negara RI tertanggal 18 April 1972 Nomor : 31 Tambahan 142/1972, Berita Negara RI tertanggal 16 Januari 1976 Nomor 5 Tambahan 38/1976 serta bertalian dengan Akta Berita Acara tertanggal 8 Mei 1984 Nomor 6 dibuat dihadapan Koerniatini Karim, Notaris di Jakarta dan yang terakhir berupa Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Pipa Emas Nomor 31 tanggal 26 November 2018 yang dibuat di hadapan Notaris G. Mochtar Rudy, S.H., Notaris di Sidoarjo dan telah mendapatkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0007834.AH.01.10 Tahun 2018 Tentang Persetujuan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. PIPA EMAS tanggal 11 Desember 2018 ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Prof. Dr. H. Sunarno Edy Wibowo, S.H.,M.Hum.
2. Tejo Hariono, S.Pd.,S.H.,M.H.
3. Robert Mantinia, S.E.,S.H.,M.H.
4. Bimard B. Putra, S.H.

**Halaman 1 Putusan No. 47/B/2024/PT.TUN.SBY**



5. Yohan Affeanto, S.H.,M.H.

6. Slamet Priyanto, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Pengacara “ WIBOWO & PARTNERS ”, beralamat di Jalan Rungkut Barata XII/32 Surabaya, dengan alamat e-mail :

[Teddyharionoadvokat@gmail.com](mailto:Teddyharionoadvokat@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 20 Oktober 2023 ;

Disebut sebagai **PENGGUGAT / PEMBANDING ;**

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**SIDOARJO**, berkedudukan di Jalan Tambak Gebang,

Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Moch. Marzuki, A.Ptnh.,M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;

2. Abdul Munif, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;

3. Suko Harsono, S.H., Jabatan Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;

4. Eka Mitha Sandra Wati, S.H., Jabatan Asisten Verifikator Berkas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, tempat kedudukan di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten

Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor

Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dengan alamat e mail : [penanganansengketa.bpn-sda@gmail.com](mailto:penanganansengketa.bpn-sda@gmail.com) , berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor 181/SK-35.15/XI/2023. Tanggal 22 November 2023 ;

Disebut sebagai **TERGUGAT / TERBANDING ;**

**Halaman 2 Putusan No. 47/B/2024/PT.TUN.SBY**



**DAN :**

**ANG HOENG AGUS WIBISONO**, kewarganegaraan Indonesia,  
tempat tinggal di Jalan Dharmahusada Indah 2/C-169  
Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya,  
pekerjaan Wiraswasta :

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Jatmiko Purwinoto, S.H.,  
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat  
Kantor di Jalan Teratai Nomor 30 B Surabaya, dengan alamat  
e mail : [jatmikopurwinoto@gmail.com](mailto:jatmikopurwinoto@gmail.com) , berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2023 ;

Disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI / TERBANDING**;

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 181/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 28 Maret 2024 yang  
amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai legal  
standing/kepentingan Penggugat ;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar  
Rp.3.472.000,00 (tiga juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor  
181/G/2023/PTUN.SBY tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka  
untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamis, tanggal 28 Maret 2024 dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 April 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor : 181/G/2023/PTUN.SBY tanggal 2 April 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding / Penggugat mengajukan memori banding tanggal 16 April 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY, tertanggal 28 Maret 2024;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi dari Terbanding I / Tergugat dan Terbanding II / Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pihak Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan BATAL atau tidak SAH Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5453/Desa Tropodo, tanggal terbit 27 Mei 2015, Surat Ukur tanggal 1-12-2014 No. 00154/Tropodo/2014 seluas 5.988 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Ang Hoeng Wibisono ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini .

**Atau :** Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya

Halaman 4 Putusan No. 47/B/2024/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya .

Bahwa memori banding Pembanding / Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan ;

Bahwa Terbanding / Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 22 April 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding / semula Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY tanggal 28 Maret 2024 ;
3. Menghukum Pembanding /semula Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo* ;

**Atau :** Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya ;

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

Bahwa Terbanding / Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tanggal 22 April 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

- I. Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding / Penggugat ;
- II. menguatkan putusan perkara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY ;
- III. Menghukum Pemohon Banding untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

Bahwa Penggugat / Pembanding, Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas

Halaman 5 Putusan No. 47/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat / 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 Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Maret 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 putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding mengajukan permohonan pada tanggal 2 April 2024, sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 28 Maret 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 2 April 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 Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Pengadilan Secara Elektronik jo. Ketentuan Umum VII.3b.1. 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 ;

Halaman 6 Putusan No. 47/B/2024/PT.TUN.SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding dan kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang - undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti P-20 buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo tanggal 11 Desember 1985 Gambar Situasi No. 246/1985 tanggal 2 Februari 1985 luas 5.998 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat / Pembanding diketahui bahwa lamanya berlaku Hak Guna Bangunan tersebut adalah 20 Tahun sejak tanggal 11 Desember 1985 berakhir tanggal 10 Desember 2005 dan bukti T-3 berupa permohonan pendaftaran SK Pemberian Hak oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding dengan salah satu berupa lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 38/HGB/BPN.35/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah atas nama Ang Hoeng Agus Wibisono yang terletak di Jalan Tropodo I No. 93, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur tanggal 17 April 2015 ;

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak penguasaan Penggugat / Pembanding berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 Desa Tropodo telah berakhir masa berlakunya dan tidak diajukan perpanjangannya oleh Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat / Pembanding sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan bidang tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa oleh karenanya Penggugat / Pembanding tidak memiliki kepentingan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat / Pembanding secara hukum harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka amar putusan dalam perkara *a quo* diperbaiki sebagaimana tersebut dalam diktum putusan ;

**Halaman 7 Putusan No. 47/B/2024/PT.TUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat / 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, 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 Penggugat / Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 181/G/2023/PTUN.SBY tanggal 28 Maret 2024 yang dimohonkan banding dengan Perbaikan amar sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat / Pembanding ditolak seluruhnya ;
3. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) .

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Selasa tanggal 28 Mei 2024 oleh kami **Dr. DISIPLIN F. MANAO, S.H.,M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bersama – sama dengan **Dr. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H.,M.H.** dan **KASIM, S.H.,M.H.** Hakim – Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **SITI KARYANTARI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi

Halaman 8 Putusan No. 47/B/2024/PT.TUN.SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding atau Kuasa Hukumnya

**Hakim - Hakim Anggota :**

**Hakim Ketua Majelis,**

**TTD**

**TTD**

**1. Dr. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H.,M.H.      Dr. DISIPLIN F. MANAO, S.H.,M.H.**

**TTD**

**2. KASIM, S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**TTD**

**SITI KARYANTARI, S.H.**

## Perincian biaya perkara :

- |                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. Redaksi .....              | Rp. 10.000,00        |
| 2. Meterai .....              | Rp. 10.000,00        |
| 3. Biaya proses banding ..... | <u>Rp.230.000,00</u> |
| Jumlah                        | Rp.250.000,00        |

Terbilang : dua ratus lima puluh ribu rupiah.

**Halaman 9 Putusan No. 47/B/2024/PT.TUN.SBY**