



**PUTUSAN**

**NOMOR 87/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 melalui persidangan secara elektronik (ecourt), telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara:

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

- Nama : Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh.;  
NIP : 19700102 198903 1 004 ;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalin dan Penanganan Sengketa;
- Nama : Hendri Kusmaryanto, S.ST.;  
NIP : 19800823 200003 1 001;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan;
- Nama : Hariyanto, S.H.;;  
NIP : 19670514 199403 1 007 ;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
- Nama : Hari Purnomo, S.H., M.Kn.;  
NIP : 19780818 199903 1 002 ;  
Jabatan : Penata Pertanahan Muda Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan ;
- Nama : Arief Budi Setiawan, S.T.;  
NIP : 19691225 201408 1 001;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan ;

Halaman 1 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Nama : Agus Zaenuri, S.H.;
- NIP : 19760412 201408 1 001;
- Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
7. Nama : Vioxcy Ananta Putra, S.H.;
- NIP : 19691225 201408 1 001;
- Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, beralamat 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: 1706/SKK/35.78/111/2024 tanggal 25 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/Tergugat** ;

## M e l a w a n :

**ANDRE SUNYOTO, NJOO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sutorejo Barat Blok AA-9/17 A, RT001 RW008, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Dr. Gustia Adrian Pah, S.H., M.H., C.L.A., C.Me.
2. Vanny, S.H., C.L.A.
3. Bella Ayu Wirayunita, S.H., C.L.A.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat di Kantor Advokat "Gress Gustia and Partners" Intiland Tower Lantai 11 Unit 1-F beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 101-103, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya, alamat e-mail: gress.gustiaadrianpah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 0019/07.VIII/GGP/2024, tanggal 7 Agustus 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Penggugat** ;

Halaman 2 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.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)



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya 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 49/G/2024/PTUN.SBY. tanggal 24 Juli 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima ;
- II. Dalam Pokok Perkara:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Lontar, terbit pada tanggal 6 – 6 – 1987, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 9449 tanggal 28 – 10 – 1986, seluas 1.005 m<sup>2</sup>, atas nama Ngairin, Atun, Munari, Mining, Misdi yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya, Jawa Timur.
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Lontar, terbit pada tanggal 6 – 6 – 1987, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 9449 tanggal 28 – 10 – 1986, seluas 1.005 m<sup>2</sup>, atas nama Ngairin, Atun, Munari, Mining, Misdi yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya, Jawa Timur.
  4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.3.950.000,00 (tiga juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2024 dengan dihadiri oleh

Halaman **3** dari **12** halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTUN.SBY



Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan permohonan bandingnya melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 6 Agustus 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 7 Agustus 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus yang pada intinya Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY. tanggal 24 Juli 2024 ;

Bahwa memori banding dari Pembanding telah disampaikan kepada pihak lawan;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding/Tergugat, Terbanding/Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Agustus 2024 yang mengemukakan dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus yang pada intinya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY. tanggal 24 Juli 2024;

Bahwa kontra memori banding dari Para Terbanding telah disampaikan kepada pihak lawan;

Bahwa kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melaksanakan *inzage* secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Halaman 4 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.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 24 Juli 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 Pembanding mengajukan permohonan Banding pada tanggal 6 Agustus 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 24 Juli 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 6 Agustus 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 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 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mempelajari berkas perkara secara elektronik pada Bundel A dan B yang didalamnya terdiri dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY. tanggal 24 Juli 2024, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, Bukti-bukti Surat, Keterangan Ahli, Keterangan Saksi dan surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara ini, maka dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari Selasa, tanggal

Halaman 5 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTUN.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

22 Oktober 2024, telah dicapai kesepakatan bulat dalam memutus perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Lontar, terbit tanggal 6-6-1987 berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 9449 tanggal 28-10-1986 seluas 1005 m<sup>2</sup> atas nama Ngairin, Atun, Munari, Mining, Misdi yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya (Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Gugatan) ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Pembanding/Tergugat tertanggal 25 April 2024 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Terbanding/Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;
2. Bahwa di gugatnya Tergugat oleh pihak Penggugat dalam perkara aquo terkait Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Lontar, dengan pemegang hak tercatat atas nama 1. Ngairin, 2. Atun, 3. Munari, 4. Mining, 5. Misdi.;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Pembanding/Tergugat, Majeis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan obyek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa yang di mohonkan Pembatalan adalah Sertifikat Hak milik Nomor 549/Kelurahan Lontar, terbit tanggal 6-6-1987 berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 9449 tanggal 28-10-1986 seluas 1005 m<sup>2</sup> atas nama Ngairin, Atun, Munari, Mining, Misdi yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya, karena diterbitkan oleh Pembanding/Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Halaman 6 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.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

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya Terbanding/Penggugat menyatakan memiliki bidang tanah yang terletak di Dk. Manukan Persil 58 Rt.000, Rw.00, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya dan merupakan pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 905/Kelurahan Lontar tanggal penerbitan 19-7-1995, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 15.142/1994 seluas 1018 m<sup>2</sup> atas nama Andre Sunyoto Njoo (Terbanding/Penggugat) (bukti P-2) ;

- Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Terbanding/Penggugat berasal dari tanah negara bekas hak yasan, sebelum tahun 1960 tercatat dalam buku C Desa No. 93 persil 29 b Klas d.II, luas 2.520 M<sup>2</sup>, atas nama Dermo P. Moenari, kemudian pada Klasiran tahun 1973, tercatat dalam Buku C. Desa No. 110 persil 58 Klas d.II, luas 2.750 M<sup>2</sup>, atas nama Dermo P. Atun ;
- Bahwa tahun 1982, mutasi sebagian kepada SENO SUDIONO tercatat dalam Buku C. Desa No. 5531 persil 58 Klas d.II, luas 1.000 M<sup>2</sup>;
- Kemudian pada tahun 1982, mutasi seluruhnya kepada SRI SUKARSIH MUNTARI tercatat dalam Buku C. Desa No. 5531 persil 58 Klas d.II, luas 1.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pada tahun 1994, tanah tersebut di jual seluruhnya kepada MADE SENADJAJA tercatat dalam buku C desa No. 8428 persil 58 Klas d.II, luas 1.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang diketahui Lurah Lontar, tanggal 25 Desember 1994 MADE SENADJAJA, melepaskan tanah yasan dimaksud kepada Negara sehingga menjadi tanah yang di kuasai langsung oleh Negara, kemudian pada tanggal 28 Nopember 1995 dimohonkan hak yang selanjutnya pada tanggal 21 April 1995 terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 314/HM/35/95 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah (T-13) yang kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No. 905/Kelurahan Lontar, tertulis atas nama MADE SENADJAJA luas 1.018 M<sup>2</sup> (P-2) ;

Halaman 7 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 25 April 1996 No. 156/LS/STNM/1996, yang dibuat oleh PPAT Drs. Sutikno Malang Dimedjo, beralih kepada Nyonya Janda LINAWATI KUSUMO, kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 07 Maret 2022 No. 2/III/2022, yang dibuat oleh Allycia Tanujaya, SH, M.Kn, Notaris di Kab. Sidoarjo, beralih kepada Nyonya FENY KUSUMA dan PITONO ;
- Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 2022 No. 279/2022, yang dibuat oleh PPAT Anita Lucia Kendarto, SH, M.Kn, beralih kepada ANDRE SUNYOTO, NJOO disebut juga ANDRE SUNYOTO (Terbanding/Penggugat);

Menimbang, bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 905/Kelurahan Lontar milik Terbanding/Penggugat di ajukan pemecahan hak kepada Pembanding/Tergugat menjadi 2 bagian yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 9735 atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur NIB : 12.01.31.04.18338, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 08607/Lontar/2022, luas 695 m<sup>2</sup> atas nama Terbanding/Penggugat ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 9736 atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur NIB: 12.01.31.04.18339, Surat Ukur Nomor 08608/Lontar 2022, luas 323 M<sup>2</sup> atas nama Terbanding/Penggugat, yang telah di hapus haknya dan tidak berlaku berdasarkan Akta Pernyataan Terbanding/Penggugat No.47, tanggal 06 April 2023 ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap tanah Terbanding/Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 9735/Kelurahan Lontar luas 695 m<sup>2</sup> dimohonkan pemecahan menjadi 5 (lima) bagian berdasarkan permohonan pengukuran pemecahan sertifikat dengan Nomor Berkas 74227/2022 atas nama ANDRE SUNYOTO NJOO (Terbanding/Penggugat), tetapi tidak dapat dilanjutkan proses Permohonan Pengukuran Pemecahan tersebut berdasarkan Surat Pembanding/Tergugat Nomor 7206/200-35-78/XII/2023, tanggal 22 Desember 2023 karena pada lokasi yang sama Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 8 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

905/Kelurahan Lontar telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Lontar (obyek sengketa). (T-9) ;

Menimbang, bahwa Sertifikat obyek sengketa (SHM Nomor 549/Kelurahan Lontar tanggal 6-6-1987 Gambar Situasi Nomor 9449, tanggal 28-10-1986, luas 1005 m<sup>2</sup> atas nama Ngairin, Atun, Munari, Mining, Misdi (T-9) adalah merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kelurahan Lontar luas 2.840 m<sup>2</sup> pemegang hak atas nama Dermo alias Dermo P. Moenari, kemudian berdasarkan Fatwa Pengadilan Agama Surabaya tentang Waris Damai, tanggal 3 Nopember 1981 No. 723/Fatwa/I/1981 beralih kepada Ngairin, Atun, Munari, Mining dan Misdi, yang kemudian Sertifikat Hak Milik No. 40/Kelurahan Lontar dipisahkan menjadi 2 (dua) bidang yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 548/Kelurahan Lontar luas 1.835 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Lontar luas 1.005 m<sup>2</sup> yang mana tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 548/Kelurahan Lontar seluas 1.835 m<sup>2</sup> atas nama Ngairin, Atun, Munari, Mining dan Misdi telah dijual kepada Kusman Purba berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 11 September 1986 No. 671-11/Krpl/1986 yang dibuat oleh Asmoedi PPAT Surabaya, kemudian beralih kepada TJAN ROBBY CHANDRA berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 4 Juli 2000 No. 217/2000 dan kemudian beralih kepada Nyonya YENI MULYONO berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 5 Juli 2002 No. 394/2002 yang dibuat oleh Untung Damosoewirjo SH., sedangkan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 549/Kelurahan Lontar tanggal 6-6-1987 Gambar Situasi Nomor 9449, tanggal 28-10-1986, luas 1005 m<sup>2</sup> sampai saat ini Pemegang Hak masih tercatat atas nama Ngairin, Atun, Munari, Mining dan Misdi yang dijadikan obyek sengketa oleh Terbanding/Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Mei 2024 menerangkan bahwa Pembanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah menunjuk pada lokasi tanah yang sama, tetapi sesuai gambar pada peta lokasi tanah tidak

Halaman 9 dari 12 halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.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

tergambar dengan jelas letak dan batas-batas tanah yang diakui milik Terbanding/Penggugat dan berapa luas tanah Terbanding/Penggugat yang tumpang tindih dengan obyek sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian fakta-fakta tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkesimpulan bahwa meskipun yang menjadi obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, namun masih terdapat persoalan kepemilikan yang perlu diselesaikan terlebih dahulu mengenai keabsahan kepemilikan siapa yang berhak terhadap tanah obyek sengketa tersebut, dan dalam hal ini penyelesaiannya adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum, hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Perkara 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1999, Putusan Perkara Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Pebruari 2001 dan Putusan Perkara Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 ;

Kaidah Hukum : bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan terhadap perkara tersebut, maka eksepsi Pembanding/Tergugat dan Pokok Perkara tidak perlu dipertimbangkan, selanjutnya gugatan Terbanding/Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding/Penggugat tidak diterima, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY. tanggal 24 Juli 2024 tersebut haruslan di batalkan dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengadili sendiri dengan amar putusan seperti tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY. tanggal 24 Juli 2024 di batalkan, maka berdasarkan pasal 110 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang

Halaman **10** dari **12** halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.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

RI Nomor 51 Tahun 2009, kepada Terbanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat banding besarnya akan ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan ini ;

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

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 49/G/2024/PTUN.SBY. tanggal 24 Juli 2024, yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada dua tingkat Pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar 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 **22 Oktober 2024**, oleh **Riyanto, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bersama-sama dengan **Kasim, S.H., M.H.**, dan **Guruh Jaya Saputra, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui

Halaman **11** dari **12** halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.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

Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **24 Oktober 2024** oleh Majelis hakim tersebut, dibantu oleh **R. Iman Santoso, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Kasim, S.H., M.H.**

**Riyanto, S.H.**

**Guruh Jaya Saputra, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**R. Iman Santoso, S.H.**

## Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai-----	Rp. 10.000.00
2. Redaksi-----	Rp. 10.000.00
3. Biaya Proses Banding -----	<u>Rp.230.000.00</u>
J u m l a h	<u>Rp.250.000.00</u>

( Dua ratus lima puluh ribu rupiah )

Halaman **12** dari **12** halaman  
Perkara Nomor 87/B/2024/PTTUN.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)