



**PUTUSAN**

**Nomor 104/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 :

**KUSNANDAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tambak Arum 2 Nomor 14, Kelurahan Tambak Rejo, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya, Jawa Timur, pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Amin Santoso, S.H.,M.H. ;
2. Eva Savitry Bari'ah, S.H. ;
3. Richard Andean Santoso, S.H.,CCD. ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Amin Santoso, S.H.,M.H. & Partner, beralamat di Jalan Raya Banjarsugihan No. 2 Tandes Surabaya Jawa Timur, dengan alamat e mail : [aminsantosolaw@gmail.com](mailto:aminsantosolaw@gmail.com) ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 121/AS.SK/4.24/PTUN, tanggal 23 April 2024 ;

Disebut sebagai **PEMBANDING / semula PENGGUGAT** ;

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, berkedudukan di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Endro Catur Utomo, A.Ptnh.,M.Eng. ;  
Jabatan : Kepala Seksi pengendalian dan Penanganan Sengketa ;

**Halaman 1 Putusan No. 104/B/2024/PT.TUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : Suhardono, S.H.,M.H. ;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama ;
3. Nama : Iga Purwanti, S.H. ;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;
4. Nama : Safira Riza Rahmani, S.H. ;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;
5. Nama : Richard Abrian Bayu Kusuma, S.H. ;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri ;
6. Nama : Diky Arista Erianto, S.H. ;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri ;
7. Nama : Widya Riskyanti, S.H. ;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada kantor Pertanahan Kota Surabaya II, berkedudukan di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya, dengan alamat e mail : [suhardono01@atrbpn.go.id](mailto:suhardono01@atrbpn.go.id) ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/60/35.80-600/VI/ 2024, tanggal 3 Juni 2024 ;

Disebut sebagai **TERBANDING / semula TERGUGAT** ;

**DAN :**

**BUDIONO LINAKSITA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kemuning 4 RT.008 / RW.009, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, pekerjaan - ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Wenas Kusumohardjo, S.T.,S.H. ;
2. Akhmad Zainaritho, S.H. ;
3. Irandi Achmad, S.H. ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor INDIRA Law Firm, beralamat di Jalan Barata Jaya IV/42 Surabaya, dengan alamat e mail : [lawfirmindira@gmail.com](mailto:lawfirmindira@gmail.com) ;

**Halaman 2 Putusan No. 104/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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 Juni 2024 ;

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

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 68/G/2024/PTUN.SBY, tanggal 10 Oktober 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 Sengketa :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.520.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 68/G/2024/PTUN.SBY tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Oktober 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 68/G/2024/PTUN.SBY, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tanggal 30 Oktober 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum

**Halaman 3 Putusan No. 104/B/2024/PT.TUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana selengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 6597, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, terbit pada tanggal 25 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 3026/Gading/2005, tanggal 18 Januari 2005, Luas 5.580 M<sup>2</sup> , atas nama Budiono Linaksito ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut atau mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 6597, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, terbit pada tanggal 25 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 3026/Gading/2005, tanggal 18 Januari 2005, Luas 5.580 M<sup>2</sup> , atas nama Budiono Linaksito ;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar beban biaya yang timbul dalam perkara ini .

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

Bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 5 November 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding dahulu Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 10 Oktober 2024 Nomor 68/G/2024/PTUN.SBY ;
3. Menolak Memori Banding Pemanding seluruhnya atau setidak – tidaknya banding tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Pemanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

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

Bahwa Terbanding dahulu Tergugat II Intervensi juga mengajukan kontra memori banding tanggal 5 November 2024 pada pokoknya membantah

**Halaman 4 Putusan No. 104/B/2024/PT.TUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

1. Menolak Memori Banding Pembanding seluruhnya atau setidak – tidaknya Memori Banding tidak dapat diterima ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 68/G/2024/PTUN.SBY, tanggal 10 Oktober 2024 ;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan tingkat banding ;

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

Bahwa Pembanding dan Para Terbanding 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 ;

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

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan pada tanggal 24 Oktober 2024, sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 68/G/2024/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 10 Oktober 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 24 Oktober 2024, maka permohonan banding masih dalam

Halaman 5 Putusan No. 104/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

tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. 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 ;

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, maka Majelis Hakim Banding telah bermusyawarah dengan mufakat bulat pada hari Selasa, tanggal 10 Desember 2024 sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 6597 Kelurahan Gading, kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, terbit tanggal 25 Agustus 2005, Surat Ukur Nomor 3026/Gading/2005 tanggal 18 Januari 2005 luas 5.580 M<sup>2</sup> atas nama BUDIONO LINAKSITO (bukti P-12=T-3=TII.Int-3) ;

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa terbit di atas sebidang tanah Petok D Nomor 5329 persil 77a klas S.II luas 0,111 Ha dan persil 77b klas S.III luas 0,434 jumlah luas 0,545 Ha atas nama Abdoel Gani yang dikuasai / yang dimiliki Pembanding / Penggugat, yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan hibah dari ahli waris Abdoel Gani tertanggal 17 November 2021 dan surat kuasa mengurus sebidang tanah tersebut tertanggal 13 April 2017 (bukti P-4 dan P-3) ;

Menimbang, bahwa sedangkan memperhatikan dan membaca

**Halaman 6 Putusan No. 104/B/2024/PT.TUN.SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa (P-12=T-3=TII.Int-3) di bagian penunjuk, disebutkan sebagai Sertifikat pengganti hak milik Nomor 528/Lingkungan Rangkaian dan berasal dari tanah bekas hak Yasan Petok D Nomor 5110 sebagaimana tercantum / tertulis pada bagian penunjuk Sertifikat Hak Milik Nomor 528 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dapat disimpulkan tidak ada kepentingan Pemanding / Penggugat yang dirugikan, karena Sertifikat Hak Milik obyek sengketa tidak terbit di atas tanah yang diakui milik Pemanding / Penggugat ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding / Penggugat tidak bisa melemahkan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan tingkat pertama sehingga Majelis Hakim Banding berpendapat, apa yang dipertimbangkan dan diputuskan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karenanya beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pemanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang – Undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan sengketa Tata Usaha Negara ini .

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding / semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 68/G/2024/PTUN.SBY, tanggal 10 Oktober 2024 yang dimohonkan banding;

Halaman 7 Putusan No. 104/B/2024/PT.TUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2024 oleh kami **RIYANTO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bersama – sama dengan **GURUH JAYA SAPUTRA, 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 Kamis tanggal 12 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **SITI KARYANTARI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding.

Hakim - Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

1. **GURUH JAYA SAPUTRA, S.H.,M.H.**

**RIYANTO, S.H.**

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

**SITI KARYANTARI, S.H.**

### Perincian biaya perkara :

- Redaksi ..... Rp 10.000,00
  - Meterai ..... Rp 10.000,00
  - Biaya proses banding ..... Rp230.000,00
- Jumlah Rp250.000,00  
Terbilang : dua ratus lima puluh ribu rupiah.

Halaman 8 Putusan No. 104/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)