



P U T U S A N
NOMOR 108/B/2023/PT.TUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam Pengadilan tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **CHUSNUL KHOTIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Kauman RT005, RW002, Desa Pagerwojo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
2. **ACHMAD DURIYAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Cari RT011, RW003, Desa Banjarsari, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Petani;
3. **FARIDA HANUM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KBP M. Duriyat II/42 RT005 RW001, Desa Sidokumpul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Belum/Tidak Bekerja;
4. **NUR HIDAYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Ilyas RT015, RW003, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Tidak Bekerja;
5. **KHUJAIUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kacilung Mojoduwur Kidul RT001, RW003, Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, pekerjaan Karyawan Swasta;
6. **NURUL KHOLIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Ilyas RT017, RW003, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
7. **NURUL MUSTAIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kelurahan RT001, RW001, Desa Sawohan, Kecamatan

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 1

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)



- Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
8. **ANFIL MANAM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Margo Utomo RT002, RW001, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
 9. **MOCH. SONI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Khorikul Ulum RT008, RW002, Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
 10. **KIKI MARIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Damarsi RT010, RW002, Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
 11. **LUKMAN HAKIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kalipecabean RT005, RW002, Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Wiraswasta;
 12. **ROI HANAFI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Thorikul Ulum RT006, RW002, Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
 13. **AMIN FAUZI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sili 810 Taman Sari RT015, RW006, Desa Kalianyar, Kecamatan Bangil, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Karyawan Swasta;
 14. **ROFI'ATUL HASANAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pandaan RT001, RW001, Desa Sekarmojo, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
 15. **MISBAHUL MUNIR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Yakub RT006, RW001, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
 16. **ISMAIL MAKARIMAL AKHLAK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pandean No. 31, RT001, RW002, Desa Pandean, Kecamatan Rembang, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
 17. **RATNA AZIZAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pertukangan Barat, RT005, RW006, Desa Purwosari,

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 2

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)



- Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
18. **M. ZAINAL AMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Banjarsari RT009, RW003, Desa Banjarsari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Petani/Pekebun;
19. **H. NURUL LUQMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Putat RT007, RW002, Desa Putat, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
20. **KHUSNUNNIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Cari RT011, RW003, Desa Banjarsari, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
21. **SUMAIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Bukit Palem Permai Blok N3 No. 10, RT003, RW030, Kel./Desa Belian, Kecamatan Batam Kota, Propinsi Kepulauan Riau, pekerjaan Wiraswasta;
22. **KHOIRUL BARIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raden Patah No. 60, RT001, RW001, Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
23. **ACHMAD MUNDIR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kepetingan, RT022, RW004, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
24. **ELYATUS SHOLIHA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisegarong, RT011, RW003, Desa Cemandi, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
25. **SUPRAPTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bluru Kidul, RT002, RW001, Desa Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
26. **MUHAMMAD SUBANDRIYO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bluru Kidul, RT001, RW003, Desa Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Wiraswasta;

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 3

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)



Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. JERMIAS MARTHINUS PATTY, S.H., M.H.
2. NUR ATIM, S.H., S.E.
3. RHEZY ORINAZ, S.H., M.H.

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Hukum Suara Bangsa Melayani Bantuan Hukum, alamat Jalan Madu Seno 12A, Desa Klurak, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, domisi elektronik: orinazrhezy@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 013/SK-SBMBH/X/2022 tanggal 18 Oktober 2022; Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / semula Para Penggugat;**

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO, tempat kedudukan Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada ;

1. Nama : MOCH. MARZUKI, A.Ptnh., M.H.
NIP : 19680722 198903 1 005
Pangkat / Golongan : Pembina (IV / a)
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
2. Nama : FATHOL ARIEF, S.H.
NIP : 19730201 199703 1 002
Pangkat / Golongan : Penata Tk.I (III/d)
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
3. Nama : SUKO HARSONO, S.Pi.
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN)
4. Nama : DIAN PRABAWATI, S.H., M.Kn.
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN)

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 4

6

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)



5. Nama
Jabatan

: EKA MITHA SANDRA WATI, S.H.
Pegawai Pemerintah Non Pegawai
Negeri (PPNPN)

Kesemuanya warga negara Indonesia pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, domisili elektronik (e-mail): suko.harsono92@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 99/SK-35.15/XI/2022, tanggal 8 November 2022; Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding / semula Tergugat;**

Dan:

A'ANG ZUNAIDI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kranggan GG I/1, RT021, RW004, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, provinsi Jawa Timur, tidak bekerja; Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. UBA SITUMORANG, S.H., M.H.;
2. S. ADI PRAYITNO, S.H.;

keduanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat, Pengacara, dan Konsultan Hukum pada Law Firm U.A. Situmorang/Kristiantoro & Partners, yang beralamat di Perumahan Saphire Residence RWU Blok 6 No. 31, Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, domisili elektronik (e-mail): ubashmh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2022; selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / semula Tergugat II Intervensi ;**

Majelis Hakim 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 159/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 13 April 2023 yang

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 5

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)



amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.498.000,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 159/G/2022/PTUN.SBY, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 13 April 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Pembanding, Kuasa Terbanding, Kuasa Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Pembanding, melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 April 2023 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 159/G/2022/PTUN.SBY agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 1 Mei 2023 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

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Para Pembanding dahulu Penggugat ;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 01374/Desa Prasung 23 September 2020, surat ukur No.

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 6

4

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)



- 0097/Prasung/2020, tanggal 22 Juni 2020, luas 37.593 m² atas nama A'Ang Zunaidi ;
3. Mewajibkan Terbanding dahulu Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 01374/Desa Prasung 23 September 2020, surat ukur No. 0097/Prasung/2020, tanggal 22 Juni 2020, luas 37.593 m² atas nama A'Ang Zunaidi ;
 4. Menyatakan hukum turut Terbanding / Tergugat II Intervensi tunduk dan patut serta melaksanakan putusan ini dengan segala akibat hukumnya ;
 5. Menyatakan Terbanding / Tergugat dan Turut Tergugat / Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa Pembanding, tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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

Bahwa Terbanding mengajukan Kontra memori banding tertanggal 17 Mei 2023 yang mengemukakan dalam Kontra memori bandingnya pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam Kontra memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 159/G/2022/PTUN.SBY tanggal 13 April 2023 yang dimohonkan banding
3. Menghukum para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya.

Bahwa Terbanding II Intervensi / semula Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra memori banding tertanggal 24 Mei 2023 yang mengemukakan dalam Kontra memori bandingnya pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 7

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)



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

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh para pembanding untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terdaftar No. 159/G/2022/PTUN.SBY tertanggal 13 april 2023 ;
3. Menghukum Para Pembanding membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, termasuk dalam tingkat banding ini ;

Bahwa Pembanding, Terbanding (Tergugat) dan Terbanding II Intervensi, tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa Pembanding (Penggugat), Terbanding (Tergugat), Terbanding II Intervensi masing-masing telah diberi kesempatan memeriksa berkas banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Pembanding pada pokoknya keberatan 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 13 April 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 mengajukan permohonan pada tanggal 26 April 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 159/G/2022/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 8

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)



pada tanggal 13 April 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 26 April 2023 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 di Pengadilan secara Elektronik Jo. Ketentuan Umum VII.3b.1. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Persidangan Perkara Perdata, Perkara Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan secara Elektronik Oleh karenanya permohonan banding Kuasa Hukum Pemanding secara formal dinyatakan dapat diterima;

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, kontra memori banding dan bukti tambahan, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang – undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 159/G/2022/PTUN.SBY yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding I, dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II mengajukan eksepsi dalam jawabannya yaitu tentang kompetensi absolut pengadilan, gugatan kabur (*obscur libel*), tenggang waktu, kepentingan, dan gugatan kurang pihak, maka selanjutnya Pengadilan Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

A. Kompetensi Absolut Pengadilan

Menimbang Pengadilan Banding akan mempertimbangkan dalil eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa, kewenangan

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 9



Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan unsur-unsur sengketa tata usaha negara yang harus dipenuhi secara kumulatif, bilamana suatu sengketa hendak digolongkan sebagai suatu sengketa tata usaha negara, yaitu:

1. Timbul dalam bidang tata usaha negara;
2. Antara orang atau badan hukum perdata melawan badan atau pejabat TUN baik di pusat dan daerah akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa unsur bidang tata usaha negara berisi tindakan hukum berdasarkan hukum publik yang sifatnya sepihak, individual dan final, yang melahirkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, salah satu bentuknya adalah keputusan tata usaha negara yang bersifat konkret, individual dan final;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01374/Desa Prasung, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00997/Prasung/2020, tanggal 22 Juni 2020, Luas: 37.593 M² atas nama A'Ang Zunaidi (Bukti T-1, Bukti T-2 = Bukti T.II Intv-1) termasuk keputusan yang bersifat konkret artinya keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, individual Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun subjek hukum yang

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 10



dituju, dan final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa (Bukti T-1, Bukti T-2 = Bukti T.II Intv-1) diterbitkan berdasarkan ketentuan hukum publik mengacu pada ketentuan hukum publik yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan perundang-undangan lain tentang penerbitan hak milik atas tanah yang mengatur mekanisme penerbitan Objek Sengketa, sehingga atas dasar tersebut memenuhi unsur diterbitkan berdasarkan ketentuan hukum publik;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya suatu sengketa tata usaha negara terjadi antara badan atau pejabat tata usaha negara dengan perorangan atau badan hukum perdata, dalam sengketa ini subjek hukumnya adalah yakni Penggugat sebagai perorangan yang menggugat Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa memenuhi seluruh unsur sengketa tata usaha negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Banding berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga dalil eksepsi tentang kewenangan absolut harus ditolak;

B. Gugatan Kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa syarat formil gugatan sengketa tata usaha negara diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa:

- (1) Gugatan harus memuat:
 - a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
 - b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- (2) dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 11



- (3) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;
- (4) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat sudah memuat identitas Para Penggugat dan Tergugat secara lengkap, dalam uraian diposita gugatan telah menjabarkan mengenai kronologis peristiwa hukum secara runtut, dan telah diuraikan peraturan perundang-undangan, maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat terkait pelanggaran dari aspek prosedural maupun secara substansi penerbitan Objek Sengketa. Sehingga terhadap uraian posita gugatan tersebut Pengadilan Banding menilai terdapat kesesuaian dengan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan juga telah dibubuhi tandatangan Kuasa Hukum Penggugat maka gugatan telah menenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil eksepsi tentang gugatan kabur harus ditolak;

C. Tenggang Waktu

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Menimbang bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administrasi Pasal 5 ayat (1) yang menyebutkan bahwa: "Tenggang Waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi";

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 12

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)



Menimbang, bahwa Pengadilan Banding menilai Para Penggugat pertama kali mengetahui Objek Sengketa pada saat menerima surat Tergugat melalui Surat Nomor ND.01.01/2993-35.15/VIII/2022, tertanggal 19 Agustus 2022 (Bukti P-6), yang berisi Perihal : Informasi dan Mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang pada angka 1 (satu) memberikan informasi yaitu telah terbit Sertipikat Hak Milik salah satunya adalah Objek Sengketa, selanjutnya upaya administratif dilakukan Para Penggugat dengan mengajukan keberatan yang diterima Tergugat pada tanggal 15 September 2023, oleh karena tidak mendapat tanggapan atas keberatan tersebut, maka Para Penggugat mengajukan gugatan yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 20 Oktober 2022 dengan register perkara Nomor 159/G/2022/PTUN.SBY, berdasarkan hal tersebut dan mempedomani ketentuan tentang penghitungan tenggang waktu, maka gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu, sehingga eksepsi tentang tenggang waktu harus ditolak;

D. Kepentingan

Menimbang, bahwa kualitas untuk menggugat biasanya juga disebut *persona standi in judicio* atau *ius standi* atau *standing to the sue* yang selalu dikaitkan dengan "kepentingan". Karena adanya "kepentingan" merupakan syarat mutlak untuk adanya *standing to the sue*, yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mempunyai kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dikatakan, tanpa adanya "kepentingan" tidak akan ada "gugatan" *"point d'interest, point d'action"* sama dengan *"no interest, no action"* ;

Menimbang, bahwa perihal kepentingan menggugat diatur 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 yang berbunyi: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 13

L

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)



dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Rais berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 3985/Pdt.G/2021/PA.Sda tanggal 23 Mei 2022 (Bukti P-2), bahwa H. Rais yang menguasai bidang tanah berdasarkan turunan Letter Buku Letter C No.373, Persil 118, luas : ± 7.702 Ha atau 77.020 M² yang terdiri dari Persil 118, Klas dt II, Luas 3.501 Ha atau 30.501 M², Persil 118, Klas dt II, Luas 3.050 Ha atau 30.050 M², dan Persil 118, Klas dt II, Luas 1.151 Ha, atau 11.510 M², atas nama H. Rais (Bukti P-4)

Menimbang, bahwa Objek Sengketa diterbitkan berdasarkan Petok D/Letter C Nomor 374 Nomor Persil 118, dt. II luas ± 40.500 M² (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) atas nama H. Rochimah, oleh karena Objek Sengketa terbit dilokasi tanah yang dikuasai oleh H. Rais saat ini dikuasai oleh Para Penggugat, maka berdasarkan adagium *point d'interest*, *point d'action* Para Penggugat memiliki kepentingan sehingga berhak untuk mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan maka, menurut Pengadilan Banding eksepsi tentang kepentingan harus ditolak;

E. Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa yang menjadi subjek hukum dalam sengketa tata usaha negara dijelaskan sebagai berikut:

- Penggugat adalah Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Pemerintahan dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Pemerintahan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi (Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 14

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)



- Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
- Intervensi adalah setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai pihak yang membela haknya atau peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa (Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian tersebut apabila dikaitkan dengan sengketa *a quo* Para Penggugat sebagai perorangan yang sudah terbukti secara hukum yang memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap terbitnya Objek Sengketa, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan Objek Sengketa, dan A'Ang Zunaidi masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo* karena namanya tertera dalam Objek Sengketa maka berhak atas dirinya untuk ikut serta dalam sengketa ini yang kedudukannya paralel dengan Tergugat yaitu sama-sama hendak mempertahankan keberadaan Objek Sengketa maka didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Pengadilan Bandaing menilai sengketa *a quo* tidak terdapat kekurangan pihak, sehingga eksepsi tentang gugatan kurang pihak harus ditolak;

DALAM POKOK SENKETA

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01374/Desa Prasung, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00997/Prasung/2020, tanggal 22 Juni 2020, Luas: 37.593 M² atas nama A'Ang Zunaidi (Bukti T-1, Bukti T-2 = Bukti T.II Intv-1);

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 15

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)



Menimbang Pengadilan Banding akan memberikan pertimbangan hukum terkait penerbitan Objek Sengketa baik dari aspek kewenangan, prosedural maupun substansi apakah dalam penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyebutkan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”
- Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan pertanahan Nasional”;
- Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu, sebagai berikut :
“Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:
 - a. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
 - b. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi);
 - c. pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - 1) transmigrasi;
 - 2) redistribusi tanah;
 - 3) konsolidasi tanah; dan
 - 4) Pendaftaran Tanah yang bersifat strategis, massal, dan program lainnya”
- Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 16

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)



Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu, sebagai berikut
"Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
- b. pemberian Hak Milik untuk badan hukum atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
- c. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 5.000 M² (lima ribu meter persegi)"

Menimbang bahwa untuk menentukan kewenangan Tergugat, Pengadilan Banding memperoleh fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak sebagai berikut:

- Bahwa, permohonan penerbitan Objek Sengketa yang diajukan oleh Rio Dwica Fernanda selaku kuasa dari A'Ang Zunaidi (Tergugat II Intervensi) tertanggal 10 Juni 2020 terhadap lokasi bidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Letter C Nomor 374 Persil 118 dt.II luas tanah ±40.500 M² (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) (Bukti T-3);
- Bahwa, dalam penelitian atas tanah permohonan hak bidang tanah atas nama A'Ang Zunaidi (Tergugat II Intervensi) tertanggal 8 Juni 2020, menunjukkan tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Letter C Nomor 374 Persil 118 dt.II luas tanah ±40.500 M² (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) tertulis atas nama H. Rochimah, dan tanah tersebut digunakan sebagai tanah pertanian (Bukti T-3);
- Bahwa, dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas permohonan A'Ang Zunaidi (Tergugat II Intervensi), penguasaan tanah sebelumnya oleh Rochimah, tahun 1996 terjadi peralihan hak secara jual beli kepada Tergugat II Intervensi, serta penggunaan tanah untuk tanah tambak (Bukti T-3);

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 17



- Bahwa, peralihan hak berupa hibah ditahun 1996 dari H. Rochimah kepada A'Ang Zunaidi (Tergugat II Intervensi) didasarkan pada Surat Kuasa Menjual Nomor 03 tertanggal 3 Juli 1996, dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Pemindahan Hak Atas Tanah Tambak Nomor 02 tertanggal 3 Juli 1996, yang seluruhnya dibuat dihadapan Notaris Pengganti Ninik Indah Lestari, S.H.(Bukti T-3=Bukti T II Int-3 dan Bukti T II Int-4);
- Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 3985/Pdt.G/2021/PA.Sda tanggal 23 Mei 2022, penguasaan tanah berdasarkan Letter C Nomor 374 Persil 118 dt.II luas tanah $\pm 40.500 \text{ M}^2$ (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) tidak pernah berpindah penguasaan kepada pihak manapun selain Para Penggugat sebagai ahli waris H.Rais (Bukti P-2);
- Bahwa, dalam Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 1740/Peng-12.10/VII/2020, tanggal 7 Juli 2020 tanah yang berasal dari Letter C Desa/Petok D Nomor 374 Persil 118 Kelas d II Luas 40.500 M^2 (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) setelah melalui pengukuran didapatkan hasilnya seluas 37.593 M^2 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) (Bukti T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas diketahui bahwa tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II intervensi berdasarkan Letter C Nomor 374 Persil 118 dt.II luas tanah $\pm 40.500 \text{ M}^2$ (empat puluh ribu lima ratus meter persegi), setelah melalui proses pengukuran luas tanah adalah 37.593 M^2 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi), dan tanah digunakan untuk tambak;

Menimbang, bahwa tanah yang digunakan untuk tambak termasuk dalam tanah pertanian maka peraturan yang digunakan adalah Pasal 6 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang memberikan kewenangan bagi Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan keputusan tentang

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 18

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)



pemberian Hak Milik bagi orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi)

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Banding meneliti keseluruhan warkah Objek Sengketa dalam Bukti T-3 tidak ditemukan keputusan pemberian hak milik yang diterbitkan oleh Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa dalam Objek Sengketa (Bukti T-1 = Bukti T II Int-1) tertulis dasar penerbitan hanya menunjuk pada daftar isian 202 tanggal 11 September 2020 Nomor 2587/BA-12.10/IX/2020, sama sekali tidak menyebutkan suatu keputusan pemberian hak milik sebagai dasar penerbitan sertifikat hak milik, sehingga Pengadilan Banding berkesimpulan Tergugat tidak memiliki kewenangan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa setiap keputusan dan/atau tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan yang berwenang sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 8 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka cukup alasan hukum terhadap Objek Sengketa dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sudah dinyatakan tidak memiliki kewenangan, maka terhadap aspek prosedural dan substansi Objek Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 159/G/2022/PTUN.SBY tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Pembanding, Terbanding I, maupun Terbanding II, sedangkan terhadap bukti-

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 19

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)



bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Terbanding I dan Terbanding II 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 Pemanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 159/G/2022/PTUN.SBY tanggal 13 April 2023 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01374/Desa Prasung, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00997/Prasung/2020, tanggal 22 Juni 2020, Luas 37.593 M², atas nama A'Ang Zunaidi;
3. Menghukum Terbanding dan Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 20



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin tanggal 19 Juni 2023 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 **Dr. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H.**, dan **AK SETIYONO, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa tanggal 20 Juni 2023 oleh Majelis hakim tersebut, dibantu oleh **HARIYANTO, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding, Terbanding, maupun Terbanding II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Ttd.

A.K. SETIYONO, S.H., MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

HARIYANTO, S.H.

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 21



Perincian Biaya Perkara :

1. Materai	Rp.	10.000,-
2. Redaksi	Rp.	10.000,-
3. Biaya Proses Banding	<u>Rp.</u>	<u>230.000,-</u>
Jumlah	Rp.	250.000,-

(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan No. 108/B/2023/PT.TUN.SBY halaman. 22



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)