



PUTUSAN
Nomor 606 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

I. WALIKOTA SURABAYA, tempat kedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1, Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

1. M.T. Ekawati Rahayu, S.H., M.H., jabatan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/5619/436.1.2/2018, tanggal 28 Juni 2018;
2. M. Teguh Darmawan, S.H., M.H., jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/5620/436.1.2/2018, tanggal 28 Juni 2018. Selanjutnya memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Arjuna Meghanada W., S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-71/O.5.10/Gs/06/2018, tanggal 29 Juni 2018;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA

I, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D 10, Sambikerep, Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kuncorobhakti Hanung P., S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 725/SKK/35.78/VIII/2017, tanggal 10 Agustus 2017;

Halaman 1 dari 20 halaman. Putusan Nomor 606 K/TUN/2018



Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Lawan

1. **PT EDUKA EFINDO**, tempat kedudukan di Ruko Taman Pinang Indah Blok A2/5-6, RT 33 RW 06, Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, yang diwakili oleh Michael Soegio Pranoto, jabatan Direktur;
2. **PT EDUKA PRATAMA**, tempat kedudukan di Jalan Klampis Jaya 48, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, 601117, yang diwakili oleh Michael Soegio Pranoto, jabatan Direktur;
3. **PT TEGUH PESONA**, tempat kedudukan di Jalan Pro. Dr. Soepomo SH Nomor 231, Rukan Crown Palace II, Blok D-10, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh U Andy Susila, jabatan Direktur;
4. **VIANA SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Margorejo Indah B-634, Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dan **ENDAH WIRYANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Central Park A Yani E-3, Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
5. **ADRIANTO TRIMARJONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jemursari Selatan I Nomor 30A, RT 02 RW VIII, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, (berdasarkan Surat Kuasa Khusus di Jalan Margorejo Indah a-517/77, Surabaya), pekerjaan Karyawan Swasta. Dan ahli waris dari **TRIMARJONO, S.H.**, berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Agama Nomor 545/Pdt.P/2010/PA Sby tanggal 20 September 2010;
6. **FARIDA ROSIAWATI KARTARAHARDJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jemursari

Halaman 2 dari 20 halaman. Putusan Nomor 606 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan 6/4, RT 001 RW 008, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

7. **HINDRATA CHANDRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kupang Baru I/97, RT 007 RW 005, Desa Sono Kwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;
8. **TJHIE SEUW TIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Puri Widya Kencana J/2 Nomor 24, RT 003 RW 006, Desa Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;
9. **BOEDIMAN TJANDRA SOEJANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sutorejo Prima Utara 7/19, RT 02 RW 09, Desa Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;
10. **PRITTA TYAS MANGESTUTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Cluter Caspia Blok B 2/26, The Icon BSD City Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
11. **LEON CAHYO SARWONO, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gayungsari Barat 95, RT 003 RW 005, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;
12. **CHRISTINE HANDAYANI TJUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jemursari 76 Blok C-3, RT 001 RW 007, Desa Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;
13. **HADI SOEMARSONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Peneleh 5/31, RT 005 RW 003, Desa Peneleh, Kecamatan Genteng, Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;
14. **KAN HO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kalisari Utara 4/N.7-37, RT 008 RW 008, Kelurahan

Halaman 3 dari 20 halaman. Putusan Nomor 606 K/TUN/2018

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)



Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

15. **NELLY LINDA SONDAKH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Prapen Indah Blok H-14, RT 004 RW 002, Desa Prapen, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

16. **ROSIHAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Rungkut Mapan FA/09, RT 001 RW 008, Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

17. 1) **CECILIA INDRIANI HANDOJO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kendangsari II/76-78, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

2) **RATIH PUSPITA WINATA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Residen Sudirman Nomor 48, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

18. **SENTOT TJOKRO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Babatan Pantai.9/9, RT 005 RW 001, Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa David Da Silva, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat David Da Silva, S.H. & Rekan, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I berupa:
 1. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1648/7-35.78/VII/2017 tanggal 4 Juli 2017 perihal : Penolakan; Perpanjangan SHGB Nomor 438, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama PT Eduka Efindo;
 2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1657/7-3578/VII/2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 448, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama PT Pratama;
 3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1319/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1170, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya atas nama PT Teguh Pesona;
 4. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1323/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1237, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Viana Setiawan dan Endah Wiryani;
 5. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1320/1735.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 444, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Adrianto Trimarjono;
 6. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1315/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2107 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 118, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Farida Rosiawati Kartarahardja;

Halaman 5 dari 20 halaman. Putusan Nomor 606 K/TUN/2018

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

7. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1324/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1226, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Hindrata Chandra;
8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1317/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017, perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 468, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Tjhie Seuwtin;
9. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1313/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 468, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya atas nama Boediman Tjandra Soejanto;
10. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1316/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 441 dan SHGB Nomor 440, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya;
11. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1325/7-35.78/VI/2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1209, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Leon Cahyo Sarwono, S.E.;
12. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1321/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1205, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Christine Handayani Tjung;
13. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1322/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1206, atas nama Christine Handayani Tjung;
14. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1326/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1201, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Hadi Soemarno;

Halaman 6 dari 20 halaman. Putusan Nomor 606 K/TUN/2018

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)



15. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1653/7-35.78/VII/2017 tanggal 24 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1771, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Kan Ho;
16. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1655/7-35.78/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1236, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Nelly Linda Sondakh;
17. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1654/7-3578/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1246 dan SHG Nomor 1274, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama Rosihan;
18. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1652/7-3578/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 411, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama Cecilia Indriani Handojo dan Ratih Puspita Winata;
19. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1656/7-35.78/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 433, SHGB Nomor 472, SHGB Nomor 479, SHGB Nomor 489, SHGB Nomor 490, SHGB Nomor 493, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama Sentot Tjokro;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I terkait penolakan permohonan perpanjangan berupa:
 1. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1648/7-35.78/VII/2017 tanggal 4 Juli 2017 perihal : Penolakan; Perpanjangan SHGB Nomor 438, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya atas nama PT Eduka Efindo;
 2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor



1657/7-3578/VII/2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 448, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama PT Pratama;

3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1319/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1170, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya atas nama PT Teguh Pesona;
4. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1323/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1237, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Viana Setiawan dan Endah Wiryani;
5. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Nomor 1320/1735.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 444, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Adrianto Trimarjono;
6. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1315/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2107 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 118, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Farida Rosiawati Kartahardja;
7. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1324/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1226, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Hindrata Chandra;
8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1317/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017, perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 468, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Tjhie Seuwtin;
9. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1313/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 468, Kelurahan Jemur Wonosari,



- Kecamatan, Kota Surabaya atas nama Boediman Tjandra Soejanto;
10. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1316/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 441 dan SHGB Nomor 440, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya;
 11. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1325/7-35.78/VI/2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1209, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Leon Cahyo Sarwono, S.E.;
 12. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1321/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1205, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Christine Handayani Tjung;
 13. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1322/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1206, atas nama Christine Handayani Tjung;
 14. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1326/7-35.78/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1201, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Hadi Soemarno;
 15. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1653/7-35.78/VII/2017 tanggal 24 Juni 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1771, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Kan Ho;
 16. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1655/7-35.78/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1236, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan, Kota Surabaya, atas nama Nelly Linda Sondakh;
 17. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1654/7-3578/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 1246 dan SHG Nomor 1274, Kelurahan



Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama Rosihan;

18. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1652/7-3578/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 411, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama Cecilia Indriani Handojo dan Ratih Puspita Winata;
19. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1656/7-35.78/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 perihal : Penolakan Perpanjangan SHGB Nomor 433, SHGB Nomor 472, SHGB Nomor 479, SHGB Nomor 489, SHGB Nomor 490, SHGB Nomor 493, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, atas nama Sentot Tjokro;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 438, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8182/1997, tanggal 29-7-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama PT Eduka Efindo;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 448, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8168/1997, tanggal 29-07-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama PT Eduka Pratama;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1170, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 0306/2014, tanggal 01-08-2013 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama PT Teguh Pesona;
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1273, Kelurahan Jemur



Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 00628/2014, tanggal 25-11-2016, luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Viana Setiawan dan Endah Wiryani;

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 444, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8236/1997 tanggal 29 Juli 1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Trimarjono Sarjana Hukum;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1188, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 390/2014 tanggal 29-07-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Farida Rosiawati Kartarahardja;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1226, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 390/2014 tanggal 29-07-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Hindrata Chandra;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 468, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 29 Desember 1997 Surat Ukur Nomor 8191/1997 tanggal 29-07-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Thie Seuw Tin;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 423, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit Surat Ukur Nomor 8165/1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas



nama Boediman Tjandra Soejanto;

10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 440, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8174/1997 tanggal 29-07-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Pritta Tyas Mangestuti;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 441, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8173/1997 tanggal 29-07-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Pritta Tyas Mangestuti;
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1209, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 0051/Jemursari/2015 tanggal 03-05-2015 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Leon Cahyo Sarwono, S.E.;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1205, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8230/1997 tanggal 29-07-1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Christine Handayani Tjung;
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1206, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8230/1997 tanggal 18-05-2015 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Christine Handayani Tjung;
14. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1201, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II



- Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997
Surat Ukur Nomor 004/Jemursari/2015 tanggal 20-02-2015 luas 79
M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Hadi Soemarno;
15. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1171, Kelurahan Jemur
Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II
Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus
1997 Surat Ukur Nomor 350/Jemursari/2013 tanggal 29-07-2013
luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Kan Ho;
16. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1636, Kelurahan Jemur
Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II
Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997
Surat Ukur Nomor 00623/Jemursari Wonosari/2016 tanggal
24-10-2016 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas
nama Nelly Linda Sondakh;
17. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1246, Kelurahan Jemur
Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II
Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997
Surat Ukur Nomor 00647/Jemursari/2017 tanggal 16-01-2017 luas
79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Rosihan;
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1247, Kelurahan Jemur
Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II
Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus
1997 Surat Ukur Nomor 00647/Jemursari/2017 tanggal 16-01-2017
luas 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Rosihan;
18. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 411, Kelurahan Jemur
Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II
Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997
Surat Ukur Nomor 8217/1997 luas 79 M² (tujuh puluh sembilan
meter persegi) atas nama Cecilia Indriani Handoyo dan Ratih Winata;
19. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 433, Kelurahan Jemur
Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II



Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997
Surat Ukur Nomor 8240/1997 tanggal 29-07-1997 atas nama Sentot
Tjokro;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 492, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8230/1997 tanggal 29-07-1992 atas nama Sentot Tjokro;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 433, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8229/19197 tanggal 29-07-1997 atas nama Sentot Tjokro;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 472, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8215/1997 tanggal 29-07-1997 atas nama Sentot Tjokro;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 479 tanggal 29-07-1997 atas nama Sentot Tjokro;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 489, Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Provinsi I Jawa Timur yang terbit tanggal 8 Agustus 1997 Surat Ukur Nomor 8239/1997 tanggal 29-07-1997 atas nama Sentot Tjokro;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:



Eksepsi dari Tergugat:

1. Kompetensi absolut pengadilan;
2. Perbaikan Gugatan Pengugat telah lewat jangka waktu 30 hari;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Para Penggugat lewat waktu (daluarsa);
2. Gugatan Para Penggugat terlalu dini (*premature*);
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 80/G/2017/PTUN.Sby., tanggal 9 Januari 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 61/B/2018/PT.TUN.SBY., tanggal 22 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 21 Juni 2018, dan diterima masing-masing pada tanggal 25 Juni 2018 dan 29 Juni 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 3 Juli 2018 dan 11 Juli 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut masing-masing pada tanggal 13 Juli 2018 dan 25 Juli 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 13 Juli 2018 dan 25 Juli 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:



1. Menerima permohonan kasasi Pemohon/Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 61/B/2018/PT.TUN.Sby;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara Nomor 80/G/2017/PTUN.SBY;
4. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;
5. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Demikian memori kasasi Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi disampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan harapan memperoleh putusan yang seadil-adilnya atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Pemohon Kasasi II:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi II/ Terbanding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 22 Mei 2018 Nomor 61/B/2018/PT.TUN.SBY Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 9 Januari 2018 Nomor 80/G/2017/PTUN.SBY;

Dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan:

- Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 30 Agustus 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat penerbitan sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Termohon Kasasi/Penggugat dalam kenyataannya tidak disyaratkan adanya persetujuan tertulis dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II Intervensi sebagai pemegang Hak Pengelolaan Nomor 101/Jemur Wonosari dahulu tercatat Nomor 01/Kendangsari, sehingga dinilai melanggar Pasal 26 ayat (2) dan Pasal 34 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang mengharuskan adanya persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan. Oleh karena itu, sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Termohon Kasasi/Penggugat sesungguhnya mengandung cacat yuridis;
- Bahwa adanya cacat yuridis pada saat penerbitan sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah seharusnya tidak diulangi kembali oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat pada saat perpanjangannya, sehingga sikap Termohon Kasasi II/Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 26 ayat (2) dan Pasal 34 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;
- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan secara eksplisit : "... Perpanjangan hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya suatu hak atas tanah tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut", sehingga dalam mengadili kasus *a quo* hakim harus tetap merujuk pada tataran normanya, bukan pada tataran implementasi norma yang keliru;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Kasasi dapat membenarkan dan menguatkan Putusan Pengadilan Tata



Usaha Negara Surabaya, akan tetapi jika Termohon Kasasi/Penggugat merasa dirugikan hak keperdataannya, maka ia dapat mengajukan gugatan perdata ke Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 61/B/2018/PT.TUN. SBY., tanggal 22 Mei 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/G/2017/PTUN.Sby., tanggal 9 Januari 2018, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Para Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **WALIKOTA SURABAYA** dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 61/B/2018/PT.TUN. SBY., tanggal 22 Mei 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/G/2017/PTUN.Sby., tanggal 9 Januari 2018;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 November 2018, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M.Hum dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp 489.000,00

Halaman 19 dari 20 halaman. Putusan Nomor 606 K/TUN/2018

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)



Jumlah Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP. : 19540924 198403 1 001