



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 97/B/2016/PT.TUN.SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara; -----

TONY SUSANTO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta,

beralamat di Jalan Manyar Kertoarjo 7/19 RT. 05 /

RW. 01, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng,

Surabaya; -----

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada: -----

- Sugijanto,SH.MH.; -----

- Drs. Sutikno, SH.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan

Advokad dan Konsultan Hukum, pada kantor hukum

“Sugijanto Sumosendjojo & Rekan” berkantor di

Jalan Kutisari Selatan Nomor 49 Surabaya; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

24 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai

----- **PENGGUGAT / PEMBANDING** ;

M e l a w a n :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D

Nomor 10 Komplek Citra Raya Sambikerep

Surabaya;-----

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada: -----

- Kuncorobhakti

2

- Kuncorobhakti Hanung P, SH. NIP. 19690316

199703 1 001, Pangkat / Gol Penata Tk.I (III/d),

Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan

Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan

Kota Surabaya I;-----

- Bambang Ujijono, SH, NIP. 19650802 198603 1

004, Pangkat / Gol Penata Tk. I (III/d), Jabatan

Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada

Kantor Pertanahan Kota Surabaya I; -----

- Nanang Hariyanto, SH. NIP. 19601113 198303 1

002, Pangkat / Gol Penata Tk. I (III/d), Jabatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan

pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I; -----

- Djunaidi, SH., NIP. 19600501 198503 1 008,

Pangkat / Gol Penata Tk. I (III/d), Jabatan Staf

Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada

Kantor Pertanahan Kota Surabaya I; -----

- Nugroho Imam Santoso, SH NIP.19630804

198903 1003, Pangkat / Gol Penata Muda Tk. I

(III/b), Jabatan Staf Sub Seksi Perkara

Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota

Surabaya I;-----

- Much Mudzakir, AMD, NIP. 19880616 201101 1

007 Pangkat / Gol Pengatur (II/c), Jabatan Staf

Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor

Pertanahan Kota Surabaya I; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat

di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10

Komplek Citra Raya - Sambikerep Kota Surabaya;

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 148/SKK/

35.78.14/IV/2015, tertanggal 14 April 2015 dan

Surat Tugas Nomor 149/ST-35.78.14/IV/2015,

tanggal 14 April 2015, selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT / TERBANDING**; -----

Dan :

PT. INTILAND GRANDE (dahulu PT. Dharmala Land / dahulu

PT. Pembangunan Darmo Grande), berkedudukan

di Jalan Mayjen Sungkono Kav B - 5, dalam hal ini

diwakili oleh Ir. Sinarto Dharmawan MBA,

pekerjaan Direktur Utama dan Happy

Gunawarman, SH., pekerjaan Wakil Direktur utama

PT. Intiland Grande, keduanya Warga Negara

Indonesia; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada: -----

- Lardi, SH.; -----

- Wida Peace Ananta, SH.; -----

- Fafan Fadyar Kurniawan, SH.; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan

Advokat pada Kantor Advokat Lardi & Partners,

beralamat di Graha Pelni 8thB Floor Jalan Pahlawan

112 Surabaya; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

20 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai -----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan

4

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah

membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya

Nomor 97/PEN/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 4 April 2016, tentang

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

sengketa Tata Usaha Negara ini di tingkat banding; -----

2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY, tanggal 5 Nopember 2015; -----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 97/PEN/HS/2016/

PT.TUN.SBY tanggal 11 Mei 2016 tentang Penetapan Hari Sidang;

4. Berkas perkara dan surat - surat lain yang terlampir dan berkaitan

dengan sengketa ini; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Disclaimer



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata

Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima keadaan –
keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana tercantum dalam

putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 97/G/2015/
PTUN.SBY, tanggal 5 Nopember 2015 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijik
Verklaard); -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 2.313.000,- (dua juta tiga ratus tiga belas ribu rupiah); -----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya

5

Surabaya tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum
pada hari Kamis, tanggal 5 Nopember 2015 dihadiri oleh Kuasa
Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat
maupun kuasanya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada saat pembacaan putusan

Penggugat dan Tergugat maupun kuasanya tidak hadir, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan amar putusan tersebut dengan surat pemberitahuan amar putusan Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015 dan telah diterima oleh Penggugat melalui Sugiyanto pada tanggal 10 Nopember 2015; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, pihak Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 Nopember 2015 dengan akta permohonan banding Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding dengan surat pemberitahuan pernyataan banding Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 17 Nopember 2015; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat / Pembanding telah menyerahkan memori banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Desember 2015 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Tergugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding dengan surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 22 Desember 2015; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi / Pembanding

telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di

kepaniteraan

6

kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 Maret 2016 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Penggugat / Pembanding dan Tergugat / Terbanding dengan surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 23 Maret 2016; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat dan

mempelajari berkas perkara (inzage), dengan surat pemberitahuan

untuk melihat berkas perkara Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal

17 Desember 2015; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

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

Surabaya Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 5 Nopember 2015 dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat maupun kuasanya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena saat pembacaan putusan Penggugat dan Tergugat maupun kuasanya tidak hadir, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberitahukan amar putusan tersebut dengan surat pemberitahuan amar putusan Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015 dan telah diterima oleh Penggugat melalui Sugiyanto pada tanggal 10 Nopember 2015; -----

Menimbang, bahwa sesuai akta permohonan banding Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY pihak Penggugat / Pembanding telah

mengajukan

7

mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 Nopember 2015, sehingga permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu pengajuan banding sebagaimana diatur dalam pasal 123 Undang

Undang Nomor 5 tahun 1986, yang telah diubah terakhir dengan

Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha

Negara Surabaya Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015 tersebut, Penggugat / Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Desember 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Desember 2015 yang mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus: -----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding dengan mengadili sendiri:
- Menyatakan batal putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Surabaya Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015; -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; -----
- Membebankan biaya perkara seluruhnya kepada Tergugat dan

Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, pihak Tergugat II Intervensi / Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Maret 2016 yang diterima di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 23 Maret 2016

yang

8

yang mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut: -----

- Menolak permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha

Negara Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015

yang dimohonkan banding; -----

- Menghukum Pemanding (d/h Penggugat) untuk membayar

seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas memori banding Penggugat/
Pemanding tersebut yang sudah diterima oleh Tergugat dengan surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 22 Desember 2015 ternyata Tergugat/Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata
Usaha Negara Surabaya setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan cermat berkas perkara yang terdiri dari Salinan resmi putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 97/G/2015/

PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015 yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, Keterangan saksi dan bukti - bukti serta surat - surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa tata usaha negara ini termasuk memori banding dari Penggugat /Pembanding dan kontra memori banding

Tergugat II Intervensi / Terbanding, maka Majelis Hakim Pengadilan

Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam musyawarah pada hari Rabu, tanggal 11 Mei 2016 telah dicapai kesepakatan bulat memutus perkara ini dengan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini; -----

Menimbang,

9

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6382/Kelurahan Lontar tanggal 03-07-2013, atas nama PT INTILAND GRANDE di Surabaya, Surat Ukur Nomor 3330/Lontar/2005 tanggal 21-03-2005 Luas 1030 m2 yang asalnya dari penurunan hak dan Jual Beli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 4099/Kelurahan Lontar tanggal 02-05-2005, Surat Ukur Nomor 3330/Lontar/2005 tanggal 21-03-2005, Luas 1030 m2; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding

memperhatikan secara seksama memori banding dari Penggugat/

Pembanding tersebut ternyata tidak memuat hal - hal yang dapat
melemahkan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 97/G/2015/
PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015 tersebut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam
menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar, maka pertimbangan

hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih sebagai
pertimbangan hukum sendiri Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata
Usaha Negara Surabaya untuk memutus sengketa Tata Usaha Negara

ini ditingkat banding, karenanya Putusan Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal

5 Nopember 2015 haruslah dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata
Usaha Negara Surabaya dikuatkan dalam pemeriksaan di tingkat

banding maka pihak Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah
dalam



dalam perkara ini harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini; -----

Mengingat Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan - peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

Nomor 97/G/2015/PTUN.SBY tanggal 5 Nopember 2015 yang

dimohonkan banding tersebut ; -----

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara

pada dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan

sebesar Rp 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 11 Mei 2016 oleh kami SASTRO SINURAYA, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, DR. RATNA HARMANI, SH.CN.MH., dan DR. SANTER SITORUS, SH.MHum masing - masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 12 Mei 2016 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh DONALD H. SINAGA, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang

bersengketa

11

bersengketa atau kuasanya . -----

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

DR. RATNA HARMANI, SH.CN.MH.

SASTRO SINURAYA, SH.

DR. SANTER SITORUS, SH.MHum



Panitera Pengganti,

DONALD H. SINAGA, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pemberitahuan Registrasi	Rp.	27.000,-
2. Biaya Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
3. Biaya Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
4. Biaya Administrasi Proses Banding	Rp.	<u>212.000,-</u>
	Rp.	250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)