



PUTUSAN
Nomor 988 PK/PDT/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

H. ADBULLAH ANSORI, bertempat tinggal di Jalan Sekolah
Nomor 11, RT.001 RW.002, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan
Asemrowo, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa
kepada Imam Asmara Hakim, S.H., dan kawan, Para Advokat,
berkantor di Jalan Sememi Jaya Selatan 2B Gang Dahlia
Nomor 12, RT.8 RW.1, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2019;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN
KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA (dahulu DEPARTEMEN
KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA) cq DIREKTORAT
JENDERAL PERBENDAHARAAN KANTOR WILAYAH
PROVINSI JAWA TIMUR (dahulu KANTOR WILAYAH XII
DIREKTORAT JENDERAL ANGGARAN)**, berkedudukan di
GKN Surabaya I, Jalan Indrapura Nomor 5, Surabaya, diwakili
oleh Hadiyanto, Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan RI,
bertindak untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik
Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina
Siahaan, S.H., LL.M., Kepala Biro Advokasi Kementerian
Keuangan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 28 November 2019:

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
JAWA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



Nomor 60, Surabaya;

2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA-I**, berkedudukan di Komplek Perum Citra Raya, Sambikerep, Jalan Taman Puspa Raya D Nomor 10, Surabaya;
3. **TANTOWI disebut juga H. ABDUL AZIS**, bertempat tinggal di Jalan Sekolah Nomor 10, RT.001 RW.002, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya;
4. **YAYASAN PEMBANGUNAN DAN SOSIAL JAWA TIMUR**, beralamat Sekretariat di Jalan Mayjen Sungkono Komplek Ruko Darmo Park I. Blok I-B Nomor 1, Surabaya;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Pokok Perkara:

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- II. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2013, Nomor 362/Asemrowo/2013, seluas 312 m² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B): 12.01.27.01.02891 dan SPPT PBB dengan Nomor Objek Pajak: 35.78.182.003.007-0023.0, berserta segala apa yang ada dan tumbuh diatas tanahnya;
- III. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tanpa hak mensertifikatkan objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998, tanpa sepengetahuan dan ijin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- IV. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku sepanjang digunakan terhadap tanah milik Penggugat termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2013, Nomor 362/Asemrowo/2013, seluas 321 m², dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) 12.01.27.01.02891;
- V. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku sepanjang digunakan terhadap tanah milik Penggugat termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2013, Nomor 362/Asemrowo/2013, seluas 321 m², dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) 12.01.27.01.02891;
- VI. Memerintahkan Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi dan bunyi putusan ini;
- VII. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan kontan;
- VIII. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang akan dan telah timbul dalam perkara ini;
- IX. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, Banding maupun ataupun Kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada tanggal 31 Mei 2016 telah memperbaiki surat gugatannya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut:

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- II. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020

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

- III. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tanpa hak mensertifikatkan objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998, tanpa sepengetahuan dan persetujuan pelepasan dari Turut Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum;
- IV. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku sepanjang digunakan terhadap tanah milik Penggugat termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2013, Nomor 362/Asemrowo/2013, seluas 321 m², dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) 12.01.27.01.02891;
- V. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku sepanjang digunakan terhadap tanah milik Penggugat termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2013, Nomor 362/Asemrowo/2013, seluas 321 m², dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) 12.01.27.01.02891;
- VI. Memerintahkan Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi dan bunyi putusan ini;
- VII. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan kontan;
- VIII. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang akan dan telah timbul dalam perkara ini;
- IX. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, *Banding* maupun ataupun *Kasasi* (*uitvoorbij voorraad*);

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, maka Penggugat

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020

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

mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- A. Pengadilan Negeri Surabaya tidak memiliki kewenangan/kompetensi absolut untuk mengadili perkara *a quo*;
- B. Eksepsi gugatan kurang pihak;
- C. Eksepsi gugatan *obscuur libel*;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa objek sengketa yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 16 Maret 1998 Nomor 108/HP/3511998 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara Atas Nama Departemen Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Anggaran berkedudukan di Jakarta;
3. Bahwa atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Sekolah Nomor 9 Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 16 Maret 1998 Nomor 108/HP/3511998 Nomor Urut 15 oleh Turut Tergugat I adalah semula berstatus tanah Negara bekas Hak Yasan, yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1963 dan terdaftar sebagai asset sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 10 Februari 1998;
4. Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
5. Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa, Turut Tergugat II menolak tegas seluruh dalil gugatan

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat khusus yang tertuju pada Turut Tergugat II kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;

2. Bahwa, Turut Tergugat II yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah keliru karena menyangkut sengketa kepemilikan hak dan Perbuatan melawan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah beserta bangunan yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat ukur tanggal 03 Juni 2013 Nomor 362/Asemrowo/2013, Luas 312 m², asal Persil Pemberian Hak berdasar Surat Keputusan tanggal 04 April 2013 Nomor 59/HM/BPN.35.78/2013, terbit tanggal 27 Januari 2014, tercatat atas nama Haji Abdullah Ansori, yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo, terbit tanggal 31 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 27 Februari 1998 Nomor 711998, Luas 322 m², asal persil Pemberian Hak berdasar Surat Keputu san Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 06 Maret 1998 Nomor 108/HP/35/1998 lampiran nomor urut 15, penunjuk Tanah Negara bekas hak yasan, pemegang Hak tercatat atas nama Departemen Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Anggaran berkedudukan di Jakarta;
3. Bahwa, kedudukan dan kapasitas Turut Tergugat II adalah sebatas sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di bidang administrasi pendaftaran tanah sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Turut Tergugat II *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo, berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah *beschiking* yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum bukan melalui uji materiil di Peradilan Umum;
4. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020

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

memberikan putusan sela dengan menyatakan:

- Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- Mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi dalam Provisi:

Memerintahkan Tergugat Rekonvensi ataupun siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak mengalihkan dan/atau mengontrakkan dan/atau menjadikan jaminan dan/atau melakukan tindakan hukum apapun atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Sekolah;
- Sebelah Timur : Jalan Rowo I;
- Sebelah Selatan : Rumah di Jalan Rowo I Nomor 01;
- Sebelah Barat : Rumah di Jalan Sekolah Nomor 11, Surabaya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang saat ini telah dibangun dengan bangunan yang baru berdasarkan (I.M.B) Nomor 188/1933-44/436.6.2/2012 tertulis atas nama Tergugat

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020

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

Rekonvensi II dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Sekolah;

Sebelah Timur : Jalan Rowo I;

Sebelah Selatan : Rumah di Jalan Rowo I Nomor 01;

Sebelah Barat : Rumah di Jalan Sekolah Nomor 11, Surabaya;

3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi, Turut Tergugat dalam Rekonvensi I, Turut Tergugat dalam Rekonvensi II, dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan baru yang berdiri diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah milik dari Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo yang terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang saat ini telah dibangun dengan bangunan yang baru berdasarkan (I.M.B) Nomor 188/1933-44/436.6.2/2012 tertulis atas nama Tergugat Rekonvensi II kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun bila diperlukan dengan bantuan pihak yang berwajib;
7. Memerintahkan Turut Tergugat dalam Rekonvensi III dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi IV untuk melakukan pengamanan administratif atas asset milik Penggugat Rekonvensi dan tunduk pada putusan perkara *a quo*;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020

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)



8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi, Turut Tergugat dalam Rekonvensi I dan Turut Tergugat dalam Rekonvensi III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini;
9. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini baik dalam gugatan konvensi maupun dalam gugatan rekonvensi;

Subsida:

Dalam peradilan yang baik dan bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 267/Pdt.G/2016/PN.Sby., tanggal 18 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tanpa hak mensertifikatkan objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998, tanpa sepengetahuan dan persetujuan pelepasan dari Turut Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Nomor 108/HP/35/1998, tanggal 16-03-1998 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



digunakan terhadap tanah milik Penggugat termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 03 Juni 2013, Nomor 362/Asemrowo/2013, seluas 321 m², dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) 12.01.27.01.02891;

5. Memerintahkan Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi dan bunyi putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp3.421.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 165/PDT/2017/PT.SBY., tanggal 4 Mei 2017, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Oktober 2016 Nomor 267/Pdt.G/2016/PN.Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 855 K/Pdt/2018, tanggal 23 Juli 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** (dahulu **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**) **cq DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA TIMUR** (dahulu **KANTOR**

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WILAYAH XII DIREKTORAT JENDERAL ANGGARAN), tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 165/PDT/2017/PT.Sby., tanggal 4 Mei 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 267/Pdt.G/2016/PN.Sby., tanggal 18 Oktober 2016;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dalam Rekonvensi, Tergugat II dalam Rekonvensi dan Tergugat III dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah milik

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020

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)



dari Penggugat dalam Rekonvensi;

5. Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk menyerahkan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo yang terletak di Jalan Sekolah Nomor 9, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun bila diperlukan dengan bantuan pihak yang berwajib;
6. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 855 K/Pdt/2018, tanggal 23 Juli 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 September 2019 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 29 Oktober 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 43/Akta.Pdt Peninjauan Kembali/2019/PN.Sby., *juncto* 267/Pdt.G/2016/ PN.Sby., *juncto* Nomor 165/PDT/2017/PT.SBY., *juncto* 855 K/PDT/2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 4 November 2019, 5 November 2019, 14 November 2019, kemudian Termohon Peninjauan Kembali

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 3 Desember 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 29 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali Pemohon tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 23 Juli 2018 Nomor 855 K/Pdt/2018;
3. Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat (H. Abdullah Ansori) adalah Pemilik sah atas objek sengketa;

Atau:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Oktober 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Mei 2017 Nomor 165/PDT/2017/PT.SBY;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa bukti baru (*Novum*) yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu surat-surat bukti yang diberi tanda N-1 sampai dengan N-11 berupa:

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Kuasa H. Abdullah Ansori kepada ke PPAT Dedy Wijaya, S.H., tanggal 8 Januari 2014 (N-1);
 2. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB Tahun 2014, tanggal 24 Oktober 2014 (N-2);
 3. STTS-PBB tertanggal 18 Maret 2016 (N-3);
 4. Akta Pernyataan Teguh Siswanto dan Subekan tanggal 22 Juli 2019 (N-4);
 5. Tanda Terima Asli SHM Nomor 2613 dari Kantor Notaris tanggal 14 Mei 2014 (N-5);
 6. Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 30 November 2016 (N-6);
 7. Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) Pemerintah Kota Surabaya, tanggal 1 September 2016 (N-7);
 8. Kwitansi-kwitansi pembayaran tanggal 28 Januari 2014, tanggal 14 Februari 2014, tanggal 3 Maret 2014, tanggal 21 April 2014 dan tanggal 18 Mei 2014 (N-8.1 sampai dengan N-8.5);
 9. Buku Nikah Tantowi (N-9);
 10. Brosur Permohonan Hak Pakai (N-10);
 11. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (N-11);
- Bahwa *novum* yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* tidak bersifat menentukan karena bukan bukti hak kepemilikan atas tanah objek sengketa *a quo*;
 - Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dan kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut;
 - Bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi telah mengetahui ketika Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi akan membeli objek sengketa dalam perkara *a quo*, atas objek sengketa dalam perkara *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur Nomor 7/1998 tanggal 27 Februari 1998 atas nama Tergugat dalam

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020

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)



Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi bukanlah pembeli yang beritikad baik dan atas tanah yang telah diterbitkan hak tidak dapat diterbitkan hak kembali pada objek yang sama sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 2613/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur Nomor 362/Asemrowo/2013 tanggal 3 Juni 2013 yang terbit di atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Kelurahan Asemrowo tidak mempunyai kekuatan mengikat;

- Bahwa adapun alasan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali yang lainnya pada prinsipnya hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. ADBULLAH ANSORI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **H. ADBULLAH ANSORI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00
(dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 4 Desember 2020, oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Ttd/. Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	Rp2.484.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 988 PK/PDT/2020