



PUTUSAN
Nomor 81 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. NURSAM Bin SAMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Romokalisari 2/7 RT/RW 01/01, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
2. **MATNUR Bin SAMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Romokalisari Nomor 2 RT/RW 03/01, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
3. **ALIMAH Binti SAMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Romokalisari Nomor 2 RT/RW 03/01, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
4. **RUSTI Binti SAMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Romokalisari Nomor 7 RT/RW 01/01, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
5. **SAMIATUN Binti SAMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Romokalisari RT/RW 02/01, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
6. **RUSTINI Binti SAMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Romokalisari RT/RW 01/01, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Susilo, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat,

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2019



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

beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus,
tanggal 23 November 2017;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA

I, tempat kedudukan di Taman Puspa Raya Blok D
Nomor 10 Komplek Citra Raya – Sambikerep, Kota
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 1108/SKK/35.78/XII/2017, tanggal
27 Desember 2017;

II. TEDDY GUNAWAN, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di komplek Perkantoran Gosco Lantai V
(lima), Jalan Raya Darmo Nomor 56 Surabaya atau
Jalan Romokalisari RT/RW 01/01, Kecamatan Benowo,
Kota Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hariyanto, S.H.,
M.Hum., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-
kawan, para Advokat pada Kantor Advokat, Konsultan
Hukum, Kurator & Pengurus “Hariyanto & Partners”,
beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus, tanggal 18 Januari 2018;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01135/Romokalisari/2016, Luas 37.813 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01136/Romokalisari/2016, Luas 10.839 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01137/Romokalisari/2016, Luas 5.156 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01138/Romokalisari/2016, Luas 1.764 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 1139/Romokalisari/2016, Luas 2554 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 09-12-2016 Nomor: 01144/Romokalisari/2016, Luas 736 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

Halaman 3 dari 10 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2019

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

(3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01135/Romokalisari/2016, Luas 37.813 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01136/Romokalisari/2016, Luas 10.839 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01137/Romokalisari/2016, Luas 5.156 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01138/Romokalisari/2016, Luas 1.764 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 1139/Romokalisari/2016, Luas 2554 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 09-12-2016 Nomor: 01144/Romokalisari/2016, Luas 736 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

(4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2019



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

Eksepsi Tergugat:

- Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
- Kompetensi Absolut Pengadilan,

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Gugatan *nebis in idem*;
- Para Penggugat tidak memiliki kapasitas hak, dan tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 148/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 24 April 2018 kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 128/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 1 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Agustus 2018, dan diterima pada tanggal 28 Agustus 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 September 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 17 September 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 pada tanggal 17 September 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi H. Nursam bin Samin tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 1 Agustus 2018 Nomor: 128/B/2018/PT.TUN.SBY yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 148/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 24 April 2018;

Dan

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding tentang gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa) setidaknya tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- (1) Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01135/Romokalisari/2016, Luas 37.813 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01136/Romokalisari/2016, Luas 10.839 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01137/Romokalisari/2016, Luas 5.156 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01138/Romokalisari/2016, Luas 1.764 m² atas nama Teddy Gunawan

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 1139/Romokalisari/2016, Luas 2554 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 09-12-2016 Nomor: 01144/Romokalisari/2016, Luas 736 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
- (3) Mewajibkan Termohon Kasasi I/Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 635/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01135/Romokalisari/2016, Luas 37.813 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1351/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01136/Romokalisari/2016, Luas 10.839 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 637/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01137/Romokalisari/2016, Luas 5.156 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 638/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 01138/Romokalisari/2016, Luas 1.764 m² atas nama Teddy Gunawan

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2019

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)



terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

5) Sertifikat Hak Milik Nomor 639/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 22-11-2016 Nomor: 1139/Romokalisari/2016, Luas 2554 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

6) Sertifikat Hak Milik Nomor 640/Kelurahan Romo Kalisari tanggal 17 Januari 2017, Surat Ukur tanggal 09-12-2016 Nomor: 01144/Romokalisari/2016, Luas 736 m² atas nama Teddy Gunawan terletak di Kelurahan Romo Kalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;

(4) Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding dan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 15 November 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan perbaikan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa oleh karena tanah pada sertifikat objek sengketa *a quo* sedang diproses perkara perdatanya di Pengadilan Negeri Surabaya yang tercatat dalam register perkara Nomor: 391/Pdt.G/2017/PN.SBY, maka terlebih dahulu harus ditunggu adanya putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan



tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. NURSAM Bin SAMIN, 2. MATNUR Bin SAMIN, 3. ALIMAH Binti SAMIN, 4. RUSTI Binti SAMIN, 5. SAMIATUN Binti SAMIN, 6. RUSTINI Binti SAMIN;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Februari 2019 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,



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

dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 81 K/TUN/2019