



PUTUSAN

Nomor 85 PK/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ANDREAS FELIX,SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kedung Anyar II No. 34 A Surabaya,;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, diwakili

oleh Ir.Danu Ismadi, PLT. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Kuncorobhakti Hanung P,SH., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I,
2. R.Widodo Agus Purwanto,SH., Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I,
3. Nanang Hariyanto,SH., Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I,
4. Nugroho Imam Santoso,SH., Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I,
5. Much Mudzakir,AMD., Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I,

Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2013;

II. SATUNI ANIK SETYOWATI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Girilaya No. 5 Surabaya atau Kemirahan Rt.04 Rw.04, Desa Tejowangi, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Moch Arifin,SH., 2. Julianto Batubara,SH., keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor

Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat Konsultan Hukum “Batubara & Partners, yang berkantor di Jalan Raya Dukuh Kupang Barat Nomor 67 - 69 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/ Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 168 K/TUN/2011, Tanggal 21 Juni 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/ Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

A Fakta Hukum

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Bahwa Penggugat bersama orang tua Penggugat (Hutting, Fritz Eddy) menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kedung Anyar II No. 34 A Surabaya sejak tahun 1965 berdasarkan Ikatan Jual-Beli tanggal 7 Juli 1977 Notaris Maria Martha Lomanto antara Hutting, Fritz Eddy (Ayah Penggugat) dengan Oei Hway Gie (pemilik awal tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kedung Anyar II No. 34 A Surabaya) ;
- 2 Bahwa Penggugat mengajukan permohonan sertipikat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kedung Anyar II No. 34 A yang disertai dengan Surat Perintah Setor No. 20440/2008 pada tanggal 15 Mei 2008 kepada Tergugat ;
- 3 Bahwa setelah mengajukan permohonan *a quo*, Tergugat melakukan pengukuran tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kedung Anyar II No. 34 A ,Surabaya sesuai dengan Gambar Ukur Lampiran 41 D1 107 A tanggal 28 Mei 2008 dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	Rumah Sdr. Adi Saputro ;
Sebelah Timur	:	Rumah Sdr. Ali Hartono ;
Sebelah Selatan	:	Jalan Kedung Anyar II Surabaya ;
Sebelah Barat	:	Rumah Sdr. Adi Saputro ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa namun sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak melakukan proses penerbitan sertipikat lebih lanjut oleh karenanya dengan tidak diterbitkannya sertipikat tersebut, hak Penggugat dirugikan ;
- 5 Bahwa pada tanggal 6 Maret 2009 Ny. Satunik Anik Setyowati melaporkan Penggugat di Polwiltabes Surabaya dengan tuduhan Pelanggaran Hak Kebebasan Hak Rumah Tangga dan atau Perbuatan Tidak Menyenangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUH Pidana dan atau 335 KUH Pidana namun setelah Penggugat beserta alat bukti diperiksa dan diteliti oleh Polwiltabes Surabaya, maka pihak Polwiltabes hanya menyatakan Penggugat sebagai Saksi bukan sebagai Tersangka berdasarkan Surat Tanda Penerimaan tanggal 11 Mei 2009 ;
- 6 Bahwa Ny. Satuni Anik Setyowati (pemilik sertipikat *a quo*) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum tentang menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kedung Anyar II No. 34 A Surabaya di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Perkara Perdata Nomor : 488/Pdt.G/2009/PN.Sby pada tanggal 23 Juli 2009 terhadap Penggugat ;

B Dasar Hukum

- 7 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa “gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;
Gugatan Penggugat tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 3184/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, Luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati adalah berdasarkan acara Sidang Pembuktian Nomor Perkara 488/PdtG/2009/PN.Sby pada tanggal 2 November 2009 dan Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 29 Januari 2010 atau 87 hari dan atau kurang dari 90 hari, oleh karenanya gugatan Penggugat didasarkan pada tenggang waktu yang cukup menurut undang-undang ;
- 8 Bahwa berdasarkan Azas Hukum Tanah, di Indonesia menganut Azas Stelsel Negatif yaitu dimana jika terjadi kesalahan penerbitan sertipikat oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), maka setipikat tersebut dapat dibatalkan ;

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013

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)



- 9 Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 327 K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976 : “Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar” ;
- 10 Bahwa menurut Bab I Ketentuan Umum Pasal I poin 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni :
“Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya” ;
- 11 Bahwa menurut Paragraf 4, Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni :
“Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran” ;
- 12 Menurut Bagian Keempat, penerbitan Sertipikat Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni :
“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)” ;
- 13 Menurut Bagian Keempat, penerbitan Sertipikat Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni :
“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” ;
Selain tidak pernah dimintai keterangan dan atau persetujuan terhadap letak dan atau batas-batas tanah *a quo*, Penggugat tidak pernah menandatangani keterangan sporadik dari kelurahan maupun surat ukur dari Tergugat, hal tersebut bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, sebab baik data fisik maupun data yuridis Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawahan tanggal 3 September 2008, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati tidak terpenuhi ;

14 Berdasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Serpikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati adalah cacat hukum, karena :

a Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni: Bab I Ketentuan Pasal I poin 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Paragraf 4, Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Bagian Keempat, penerbitan Sertipikat Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Bagian Keempat, penerbitan Sertipikat Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

b Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Taha Usaha Negara, yakni mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan mengesampingkan Azas Kehati-hatian, Azas Keseimbangan, Keterbukaan dan Profesionalitas, mengingat Tergugat dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan tanggal 3 September 2008 Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati sebab Tergugat dinilai bertindak sewenang-wenang dan tidak profesional dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013

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

384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati yang berakibat hak-hak Penggugat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kedung Anyar II No. 34 A Surabaya menjadi bagian di dalam Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan tanggal 3 September 2008, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati ;

C Akibat Hukum dari Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan tanggal 3 September 2008 Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni ;

15 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan tanggal 3 September 2008 Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati adalah berupa tanah pada Jalan Kedung Anyar II No. 34 Surabaya (milik Ny. Satuni Anik Setyowati) + 238 M² dan tanah dan bangunan pada jalan Kedung Anyar II No. 34 A Surabaya (Milik Penggugat) dengan luas 146 M² yang mengakibatkan perselisihan antara Penggugat dengan Ny. Satuni Anik Setyowati yang sebenarnya kepemilikan atas tanah dan bangunan pada Jalan Kedung Anyar II No. 34 Surabaya adalah milik Ny. Satuni Anik Setyowati dan pada Jalan Kedung Anyar II No. 34 A Surabaya adalah milik Penggugat bukan seperti dalam peta dan surat ukur Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan tanggal 03 September 2008, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati yang diterbitkan oleh Tergugat ;

16 Bahwa atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati, Ny. Satuni Anik Setyowati mendalilkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kedung Anyar II No. 34 A adalah juga miliknya ;

17 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat di atas, terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan tanggal 3 September 2008, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati yang diterbitkan Tergugat adalah cacat hukum, oleh karenanya mohon kepada

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

Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk membatalkan, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat (Andreas Felix, SH.) ;

18 Bahwa dengan batalnya Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan, tanggal 3 September 2008, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati, maka proses Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat (Andreas Felix, SH.) wajib diterbitkan sesuai dengan permohonan Penggugat ;

19 Bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka Tergugat dibebankan membayar seluruh biaya perkara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 3184, Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008, No. 70/Sawahan/2008, luas 384 M², atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati yang beralamat di Jalan Girilaya No. 5 Surabaya dan atau Desa Kemirah Tejawangi RT 004, RW 004, Kelurahan Tejawangi Kelurahan Purwosari Kabupaten Pasuruan ;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertipikat atas nama : Penggugat (Andreas Felix, SH.) ;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat dari perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;
- 2 Bahwa obyek gugatan dalam perkara adalah Sertipikat Hak Milik No. 3184/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008 No. 70/Sawahan/2008 luas 384 M², Penunjuk Bekas Hak Milik No. 240/Lingkungan Sawahan, asal hak : Sertipikat Pengganti, pemegang hak tercatat atas nama Nyonya Satuni Anik Setyowati ditulis juga Anik, terbit tanggal 03 September 2008 ;

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013

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 Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa berdasarkan pertimbangan yuridis antara lain :

- Bahwa Penggugat sudah mengetahui atas obyek yang didalilkan dalam perkara ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3184/Kelurahan Sawahan, sebagaimana surat Penggugat tanggal 15 April 2009 perihal pengaduan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya yang tembusan ditujukan kepada Direskrim POLDA Jatim yang intinya menanggapi somasi pengosongan rumah yang dikirimkan oleh Nyonya Satuni Anik Setyowati kepada Penggugat (vide : Bukti Surat tertanda T – 2) ;
- Berdasar bukti yuridis tersebut dikaitkan dengan terdaftarnya gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yaitu pada tanggal 29 Januari 2010 maka secara yuridis gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2009. Untuk itu Tergugat mohon dengan hormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara dengan amarnya antara lain menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa dan selanjutnya menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

4 Bahwa meskipun Penggugat dalam surat ini gugatannya meminta pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara in casu Sertipikat Hak Milik No. 3184/Kelurahan Sawahan namun ternyata di dalam *fundamentum petendi* surat gugatan tersebut Para Penggugat mendalilkan permasalahan kepemilikan walaupun dalam petitum gugatannya Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan in casu Sertipikat Hak Milik No. 3184/Kelurahan Sawahan maka gugatan yang demikian harus diajukan ke Pengadilan Negeri mengingat sengketa ini adalah sengketa kepemilikan/keperdataan bukan sengketa administrasi terkait adanya *beschikking* yang diterbitkan suatu Pejabat/Badan Tata Usaha Negara serta untuk menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut. (Yurisprudensi MARI Nomor : 140 K/TUN/2003 tanggal 08 Oktober 2003) ;

5 Bahwa terkait uraian No. 4 di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dan merupakan kewenangan absolut peradilan umum mengingat pokok

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

permasalahan dari gugatan ini adalah merupakan sengketa hak bukan sengketa administratif terkait ada Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat in casu Sertipikat Hak Milik No. 3184/Kelurahan Sawahan ;

6 Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*). Hal ini dapat diketahui dari alasan-alasan dalam dalil gugatan antara lain :

- Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik atas tanah *a quo* yang oleh Penggugat diperoleh berdasarkan ikatan jual beli dari para ahli tanggal 7 Juli 1977 Notaris Maria Lomanto antara Hutting, Fritz Eddy (Ayah Penggugat) dengan Oei Hway Gie (Pemilik Awal). Satu dan lain hal Ikatan Jual Beli belum dapat dikatakan telah terjadi peralihan hak kepemilikan dari Penjual kepada Pembeli sebatas para pihak mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dalam rangka akan dilaksanakan jual beli sehingga belum dapat dikatakan Penggugat memiliki hubungan hukum dengan tanah *a quo* ;
- Bahwa terkait hubungan hukum Penggugat dengan obyek tanah *a quo*, Penggugat di dalam surat gugatan baik pada posita maupun petitum gugatan tidak menguraikan secara runtut dan jelas dasar kepemilikan atas tanah yang didalilkan tanpa didukung alas hak peralihan ;
Sehingga terkesan Penggugat mengada-ada. Sepatutnya gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

7 Bahwa secara yuridis Penggugat tidak berkualitas dan tidak berkapasitas selaku Penggugat dalam perkara ini/tidak memiliki dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain :

- Bahwa Penggugat belum dapat menyatakan selaku pemilik yang sah secara yuridis atas tanah *a quo* mengingat saat ini masih terdapat uji materiil keperdataan atas tanah *a quo* antara pihak Ny. Satuni Anik Setyowati (Penggugat) melawan Andreas Felix, SH. (Tergugat) yang terdaftar di Register Perkara Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Perkara : 488/Pdt.G/2009/PN.SBY ;
- Bahwa Penggugat tidak berkualitas dan berkualitas selaku pihak Penggugat dalam perkara ini dengan pertimbangan yuridis bahwa dari uraian tersebut di

Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atas dihubungkan dengan data-data yuridis yang ada pada kantor Tergugat ternyata terhadap tanah *a quo* telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3184/ Kelurahan Sawahan. Satu dan lain hal perlu diketahui oleh Majelis Hakim memeriksa perkara ini terhadap hak keperdataan atas tanah *a quo* yakni dalam hal ini Penggugat, masih perlu diuji hak keperdataan melalui Pengadilan Negeri sebelum menguji berkaitan *beschiking in casu* Sertipikat Hak Milik No. 3184/ Kelurahan Sawahan ;

8 Bahwa berkaitan uraian nomor 7 di atas secara yuridis perlu adanya uji materiil pada Peradilan Perdata untuk memastikan siapa yang memiliki hak keperdataan atas tanah *a quo* untuk itu, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini dengan amar putusan anatara lain menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat secara yuridis kewenangan menguji ada pada Pengadilan Negeri ;

9 Bahwa secara yuridis gugatan Penggugat tergolong kategori gugatan *re yudexio en yudex tea* dengan alasan dan pertimbangan yuridis antara lain :

- Bahwa terhadap hak keperdataan atas tanah *a quo* antara Penggugat dengan pihak Ny. Anik Setyowati masih diuji melalui peradilan umum dengan register perkara No. 488/Pdt.G/2009/PN.Sby dan belum memiliki kekuatan hukum tetap ;
- Bahwa saat ini terhadap tanah *a quo* juga masih banyak obyek pemeriksaan penyidik Kepolisian Wilayah Kota Besar Surabaya dalam dugaan tindak pidana pelanggaran hak kebebasan rumah tangga dan atau perbuatan tidak menyenangkan sebagaimana Surat Panggilan No. S.Pgl/2639/V/2009/Reskrim dan No. S.Pgl/2640/V/2009/Reskrim masing-masing tertanggal 30 Mei 2009 ;

10 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :

- Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa gugatan Penggugat Kabur/*obscur libel* ;
- Bahwa dalil-dalil petitum surat gugatan Penggugat khususnya yang terurai dalam alasan-alasan surat gugatan, jelas gugatan Penggugat sebenarnya adalah sengketa hak walaupun dalam petitum gugatan Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 3184 / Kelurahan Sawahan ;
- Bahwa sehubungan masih adanya pemeriksaan/uji materiil baik perdata dan pidana sehingga perkara ini layak dinyatakan sebagai gugatan *re yudexio en yudex tea* sebagai obyek dan subyek dalam uji materiil perkara perdata dan pidana sama dengan perkara ini ;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dikarenakan kapasitas Penggugat dengan hubungan hukum keperdataan atas tanah *a quo* perlu terlebih dahulu diuji materiil di Pengadilan Negeri Surabaya, sehingga hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 06/G/2010/PTUN.Sby., Tanggal 14 Juli 2010 adalah sebagai berikut:

I Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat ;

II Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3184/Kelurahan Sawahan tanggal 3 September 2008, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008 Nomor 70/Sawahan/2008 luas 384 M² atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati ;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3184/Kelurahan Sawahan tanggal 3 September 2008, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2008 Nomor 70/Sawahan/2008 luas 384 M² atas nama Ny. Satuni Anik Setyowati ;

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.2.507.000,00 (dua juta lima ratus tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 147/B/2010/PT.TUN.SBY., Tanggal 14 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 06/G/2010/PTUN.Sby. tanggal 14 Juli 2010, yang dimohon banding tersebut, dan

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding ;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima ;
- 2 Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 168 K/TUN/2011, Tanggal 21 Juni 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Andreas Felix, SH. tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 168 K/TUN/2011, Tanggal 21 Juni 2011 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 09 April 2012, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Tanggal 03 April 2013 , sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 06/G/2010/PTUN.SBY., jo. No. 147/B/2010/PT.TUN.SBY., jo. No. 168 K/TUN/2011 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada Tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 08 April 2013 dan 07 April 2013, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada Tanggal 03 Mei 2013 dan 22 Mei 2013;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Alasan Adanya Bukti Baru Yang Bersifat Menentukan (Novum):

- Bahwa salah satu alasan yang dapat dijadikan sebagai dasar permohonan PK (Peninjauan Kembali) terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 67 huruf b Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung adalah “apabila setelah peristiwa diputus, ditemukan surat – surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”.
- Bahwa Pemohon PK (Peninjauan Kembali) dalam perkara ini telah menemukan bukti baru yang bersifat menentukan dan belum sekalipun dijadikan sebagai alat bukti pada saat pemeriksaan perkara sebelumnya, yang antara lain dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Surat bukti berupa perjanjian sewa/kontrak rumah yang terletak di Jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 A Surabaya, dengan masa waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak 10 Nopember 1967 s/d 10 Nopember 1972 antara sdr Imam Soegito dan Harjo Dwi Seputro (Ho Seng Lim). Surat tersebut ditemukan pada tanggal 23 Desemeber 2012 selanjutnya disebutSurat Bukti I
2. Surat Bukti berupa Pengumuman yang dituliskan pada sebuah papan kayu yang berisikan informasi penjualan tanah SHM (Sertipikat Hak Milik) No.

Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

240 dengan ukuran luas kurang lebih 250 m2, diumumkan sekitar tahun 2005. Surat tersebut ditemukan pada tanggal 13 Januari 2013 selanjutnya disebutSurat Bukti II

3. Surat Bukti berupa dokumen foto papan pengumuman yang berisikan informasi penjualan tanah SHM (Sertipikat Hak Milik) No. 240 dengan ukuran luas kurang lebih 250 m2. Surat tersebut ditemukan pada tanggal 24 Februari 2013 selanjutnya disebutSurat Bukti III

4. Surat Bukti berupa Pernyataan Kesaksian dari 6 (enam) orang warga Jalan Kedung Anyar Gang II Surabaya yang intinya menerangkan secara jelas bahwa pada sejak tahun 1960 telah terdapat 2 (dua) unit rumah yang saling bersebelahan yaitu rumah di jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 dan rumah di jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 A yang berdiri diatas TN (Tanah Negara) bekas tanah partikulir dengan luas total kurang lebih 384 m2, dalam surat pernyataan kesaksian tersebut juga dijelaskan bahwa Ayah dari Pemohon PK (Peninjauan Kembali) yang bernama Tn Fritz Eddy Hutting beserta keluarga telah menempati dan menguasai rumah yang terletak di Jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 Surabaya tersebut sejak tahun 1965 dan sampai sekarang ini kepemilikan bangunan rumah dan penguasaan tanah tersebut belum pernah beralih/berganti kepada pihak lain sementara Tn Hardjo Dwi Seputro (Ho Sheng Lim) menempati rumah sebelahnya yaitu di Jalan Kedung Anyar Gang II/ No. 34 Surabaya. surat pernyataan kesaksian tersebut diberikan oleh saksi - saksi pada tanggal 15 Januari 2013. selanjutnya disebut.....Surat Bukti IV

- bahwa keberadaan keempat alat bukti tersebut bersifat menentukan sebagai dasar permohonan PK (peninjauan kembali) dalam Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya berupa : penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 240/ Kelurahan Sawahan, Surat Ukur No. 267 tertanggal 14 Juli 1970 luas 384 m2, sebagaimana karena proses pergantian blanko dan balik nama telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 3184/ Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 07-07-2008, No.70/ Sawahan/2008 luas 384 m2, Penunjuk Bekas Hak Milik No. 240/Lingkungan Sawahan, asal hak : Sertipikat Pengganti, pemegang hak atas nama Ny. Satuni Ani Setyowati/

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

Termohon PK (Peninjauan Kembali) – II (dua) yang diterbitkan tanggal 03 Maret 2008.

- Bahwa berdasarkan keempat surat bukti tersebut dapat diketahui fakta hukum bahwa Ayah dari Pemohon PK (Peninjauan Kembali) yang bernama Tn Fritz Eddy Hutting beserta keluarga telah dengan “Itikad Baik (*Good Faith*)” menguasai persil TN (Tanah Negara) dan memiliki bangunan rumah yang berdiri diatas tanah negara tersebut yang terletak di Jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 Surabaya tersebut sejak tahun 1965 dan sampai sekarang atas penguasaan obyek hak atas tanah tersebut belum pernah beralih atau dialihkan kepada pihak lain, sementara itu sebaliknya Sdr Imam Soegito sebagai pihak yang pertama kalinya mendapatkan perolehan hak milik atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik atas tanah No.240/Kelurahan Sawahan, yang bersangkutan sebelumnya tidak pernah sekalipun menempati atau menguasai rumah di Jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 Surabaya, melainkan yang bersangkutan menempati dan menguasai rumah yang berada di sebelahnya yaitu rumah jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 A Surabaya,
- Bahwa kedua bangunan rumah yang terletak di Jalan Kedung Anyar Gang II/ No. 34 Surabaya dan Jalan Kedung Anyar Gang II/No. 34 A Surabaya sama – sama berdiri diatas tanah yang berstatus TN (Tanah Negara) bekas Eig 1511.
- Bahwa pengertian yuridis dari “Tanah Negara” adalah Tanah yang dikuasai oleh negara secara langsung dan sama sekali diatasnya belum terdapat atau belum ada hak diatasnya.
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surabaya mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : penerbitan Sertipikat Hak Milik No.240 atas nama sdr Imam Soegito sebagaimana telah diganti dengan Sertipikat Hak Milik No. 3184 atas nama Ny. Satuni Ani Setyowati didasarkan atas Keputusan Gubernur.Kdh.Prop.Djatim melalui Surat Nomor : I/Agri/1/XI/HM/OI/Part/68 tertanggal 31 Desember 1968 Tentang Pemberian Tanah Negara menjadi Tanah Hak Milik.
- Bahwa asal – usul riwayat obyek hak atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.240 atas nama sdr Imam Soegito sebagaimana karena pergantian blanko dan balik nama telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 3184 atas nama Ny.

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013



Satuni Ani Setyowati merupakan Hak Milik atas Tanah yang berasal dari Tanah Negara yang dimohonkan oleh sdr Imam Soegito.

- Bahwa persil tanah yang terletak di Jalan Kedung Anyar Gang II /No 34 Surabaya merupakan Tanah Negara yang ikut dimohonkan oleh Imam Soegito menjadi Hak Milik, merupakan Tanah negara yang dikuasai pihak lain dengan “Itikad Baik”. Oleh karenanya perolehan tanah Hak milik tersebut mengandung cacat yuridis berupa cacat substansi.
- Bahwa yang dimaksud dengan penguasaan tanah negara dengan “ Itikad Baik “ adalah tindakan penguasaan tanah negara tersebut tidak didasarkan atas perbuatan melanggar hukum akan tetapi Penguasaan tanah negara tersebut didasarkan atas perbuatan yang sah menurut hukum.
- Bahwa Ayah Pemohon PK (Peninjauan Kembali) telah menguasai secara fisik persil tanah negara yang terletak di Jalan Kedung Anyar Gang II/No 34 Surabaya sejak tahun 1965 yaitu dengan cara membeli bangunan rumah yang berdiri diatasnya dari Pemilik bangunan rumah sebelumnya bernama Oei Hway Gie dengan harga wajar, sehingga dengan demikian tindakan penguasaan atas tanah negara tersebut merupakan bentuk tindakan penguasaan dengan “Itikad Baik” dan sudah selayaknya mendapatkan perlindungan hukum.
- Bahwa apabila terdapat cacat yuridis berupa cacat substansi dalam penerbitan sertifikat Hak Milik No.240 atas nama Sdr Imam Soegito sebagaimana karena pergantian blanko dan balik nama telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 3184 atas nama Ny. Satuni Ani Setyowati maka akibat hukumnya adalah sertifikat tersebut tidak sah secara hukum sehingga dapat dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang, hal ini diperkuat dengan pendapat hukum dari keterangan Ahli Dr.Urip Santoso, S.H.,M.H. yang merupakan Dosen Mata Kuliah Hukum Agraria dan pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya. (Keterangan Ahli Terlampir).
- Bahwa menurut ketentuan pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : Pengukuran dan Pemetaan dalam rangka Tata Usaha pendaftaran Tanah dilakukan oleh suatu kepanititan yang terdiri dari :
 1. Pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua.



2. Dua orang atau lebih anggota pemerintahan desa sebagai anggota.
- Bahwa proses pengukuran tanah yang dijadikan dasar terbitnya sertipikat Hak Milik No.240 atas nama Sdr Imam Soegito sebagaimana karena pergantian blanko dan balik nama telah berganti menjadi Sertipikat Hak Milik No. 3184 atas nama Ny. Satuni Ani Setyowati tanggal 03 September 2008, penunjukan batas – batas obyek hak atas tanah tersebut hanya ditunjukkan oleh Sdr Imam Soegito selaku pemohon pendaftaran hak atas tanah, tanpa melibatkan keterangan dari pihak – pihak yang berkepentingan lainnya seperti tetangga yang rumahnya bersebelahan atau berbatasan dengan hak atas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Sdr. Imam Soegito .hal ini menunjukkan dalam penerbitan sertipikat tersebut terdapat cacat hukum berupa cacat prosedur.
- Bahwa asas hukum dalam pendaftaran Tanah sebagaimana terdapat dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok – Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah adalah Pemberian Hak Milik atas suatu Tanah Negara harus didasarkan pada kebenaran data yuridis dan data fisik yang diajukan oleh Pemohon Hak Milik.
- Bahwa data yuridis sebagaimana dimaksud pada poin diatas adalah data yang menjelaskan tentang “dasar penguasaan atau alas hak” dari Pemohon Hak Milik yang dijadikan sebagai dasar permohonan mendapatkan hak milik atas tanah negara tersebut.
- Bahwa data fisik sebagaimana dimaksud pada poin diatas meliputi letak, batas – batas dan luasan tanah negara yang dikuasai oleh Pemohon dan akan dimohonkan sebagai tanah hak milik.
- Bahwa karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya berupa penerbitan sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 240/ Kelurahan Sawahan tidak didasarkan atas kebenaran data yuridis dan data yakni mengabaikan permohonan pemberian persil TN (Tanah Negara) menjadi Tanah Hak Milik bukan kepada orang yang telah menguasai obyek hak atas tanah tersebut dengan itikad baik melainkan memberikan kepada subyek hak lain yang tidak menguasai tanah tersebut.
- Berdasarkan fakta–fakta hukum Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya berupa penerbitan sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 240/

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sawahan adalah cacat hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

- Bahwa karena Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku maka menurut ketentuan norma hukum yang terdapat dalam pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang – Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka keputusan tersebut patut dinyatakan tidak sah atau dinyatakan batal.
- Bahwa tenggang waktu dalam pengajuan permohonan PK (peninjauan kembali) yang didasarkan atas alasan adanya bukti baru yang bersifat menentukan dan belum pernah dijadikan sebagai alat bukti pada pemeriksaan perkara sebelumnya (*novum*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung adalah 180 (seratus delapan puluh) sejak hari dan tanggal diketemukannya bukti tersebut.
- Bahwa dokumen surat bukti baru yang bersifat menentukan dan belum pernah dijadikan sebagai alat bukti pada pemeriksaan perkara sebelumnya (*novum*) yang dijadikan sebagai alasan pengajuan permohonan PK (Peninjauan Kembali) sebagaimana disebut sebagai surat bukti I, II, III, dan IV belum melampaui atau melewati batas waktu 180 (seratus delapan puluh) sejak hari dan tanggal diketemukannya surat bukti tersebut
- Bahwa sehingga dengan demikian pengajuan permohonan peninjauan kembali pemohon belum melewati jangka waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 huruf a Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung dan sudah selayaknya dapat diterima.

3. Alasan Kesalahan Penerapan Hukum :

Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim memeriksa dan pemutus perkara tingkat kasasi (*Judex Juris*) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 168 K/TUN/2011 yang diputuskan pada hari Selasa tanggal 21 Juni 2011 hal. 20 yang menyatakan sebagai berikut :

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)



- “Tanah yang disebutkan dalam sertifikat hak milik obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan obyek sengketa dalam perkara perdata dalam proses banding dan para pihak dalam perkara perdata juga menjadi pihak dalam perkara ini”
- “Bahwa karena ada sengketa keperdataan dan sedang dalam proses pemeriksaan pada Peradilan perdata, maka pengujian atas sertifikat hak milik obyek sengketa perlu menunggu kepastian tentang sengketa keperdataannya dan hal ini menjadi wewenang Pengadilan Negeri.”

Pertimbangan hukum diatas merupakan bentuk kesalahan atau kekeliruan dalam penerapan hukum hal ini dikarenakan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini pada intinya “bukanlah menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah berdasarkan peristiwa/perbuatan hukum keperdataan yang menjadi alas hak timbulnya hak milik tersebut sehingga pemeriksaan perkara *a quo* memerlukan putusan dari badan peradilan perdata terlebih dahulu” melainkan pokok sengketa dalam perkara ini pada intinya adalah “menguji sah atau tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah No.240/Kelurahan Sawahan yang didasarkan atas adanya surat Keputusan Gubernur.Kdh.Prop Djatim melalui Surat Keputusan : Gub.Kdh. Prop. Djatim tgl 31-12-1968 No. I/Agr/1/XI/HM/OI/Part/68 yang menyetujui pemberian hak atas “Tanah Negara” menjadi Tanah Hak Milik bukan kepada Subyek Hak yang telah beritikad baik menguasai Obyek hak atas tanah tersebut melainkan Hak Milik diberikan kepada subyek hak lain yang tidak menguasai obyek hak atas tanah tersebut. Berdasarkan fakta hukum diatas obyek sengketa dalam perkara ini adalah murni Keputusan Tata Usaha Negara bukan “alas hak keperdataan” sehingga dengan demikian kiranya untuk memeriksa perkara ini tidak perlu menunggu putusan dari badan peradilan perdata terlebih dahulu.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata-nyata didalamnya sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dengan pertimbangan : Bahwa *objectum in litis* memiliki keterkaitan hubungan hukum (*Innerlijke Samenhang*) dengan perkara perdata yang pengujiannya menunggu putusan Berkekuatan Hukum Tetap dari Peradilan Umum;

- Bahwa bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (B) 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, sehingga tidak dapat menggugurkan pertimbangan hukum *Judex Juris*, *novum* yang diajukan malahan meneguhkan putusan *Judex Juris* dan lebih memiliki relevansi keperdataan yang perlu diuji lebih lanjut oleh Hakim Perdata pada Peradilan Umum. Sedangkan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa telah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi materiil sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : ANDREAS FELIX,SH., tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 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,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : ANDREAS FELIX,SH., tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 10 September 2013, oleh Marina Sidabutar,SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.M.Hary Djatmiko,SH.MS., dan H.Yulius,SH.MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Sumartanto,SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/Dr.H.M.Hary Djatmiko,SH.MS.,
Ttd/ H.Yulius,SH.MH.,

Ketua Majelis,

ttd
Marina Sidabutar,SH.MH.,

Panitera Pengganti,

ttd

Sumartanto,SH.,

Biaya-Biaya :

1.M e t e r a i..... Rp. 6.000,-
2.R e d a k s i..... Rp. 5.000,-
3.Administrasi Peninjauan Kembali.....Rp.2.498.000,-

Jumlah Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n.Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 85 PK/TUN/2013



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

ASHADI,SH.
Nip.220000754

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)