



PUTUSAN
Nomor 30 PK/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SETIAWATI SOETANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kedungdoro, Nomor 249, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, pekerjaan tidak bekerja; Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. AHMAD RIYADH U.B., S.H., M.Si.;
2. SUJANTO, S.H., M.Hum.;
3. BAGUS SUDARMONO, S.H.;
4. RIDWAN RACHMAT, S.H.;
5. HELMY N.BALAHMAR, S.Kom., S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advocates & Legal Consultants "AHMAD RIYADH U.B., SH., M.Si. & PARTNERS", berkantor di Surabaya, Jalan Dinoyo, Nomor 49, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, tempat kedudukan di Jalan Krembangan Barat, Nomor 57, Kota Surabaya;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. BASKORO WALUYO, S.H., M.Hum., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
2. BUDI SUSANTO, A.Ptnh., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
3. TRI WAHYU HADI MARTONO, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. DUDUT MARIJONI, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
5. BAMBANG AGUS SUJATMIKO, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
6. BUDI WIBOWO, SST., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;

Semuanya berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, Jalan Krembangan Barat, Nomor 57, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/17/35.80-600/VIII/2012, tanggal 27 Agustus 2012;

II. PEMERINTAH KOTA SURABAYA, dalam hal ini diwakili oleh Walikota Surabaya, tempat kedudukan di Jalan Taman Surya, Nomor 1, Surabaya;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

TOMO, S.H., Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/7581/436. 1.2/2014, tanggal 29 Desember 2014, selanjutnya Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya selaku Pengacara Negara memberikan Kuasa dengan hak substitusi kepada:

1. IMAM CAHYONO, S.H.;
2. RIRIN INDRAWATI, S.H.;
3. DEDY AGUS OKTAVIANTO, S.H., M.H.;
4. DONNY F. SANJAYA, S.H.;
5. OJA MIASTA, S.H.;

Kesemuanya Jaksa Pengacara Negara, beralamat di jalan Raya Sukomanunggal Jaya Nomor 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-02/O.5.10/Gs/01/2015, tanggal 6 Januari 2015;

Selanjutnya Walikota Surabaya juga memberikan kuasa kepada:

1. M.T. EKAWATI RAHAYU, S.H., M.H., Jabatan Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
2. IRA TURSLOWATI, S.H., M.H., Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. R.M. DARMADI DEWANTO, S.H., M.M., Jabatan Kepala Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
4. IGN. HOTLAN HAHALONGAN, S.H., Jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum Pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
5. THEDDY HASIROLAN, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
6. DINA ANGGRAENI, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa Bangunan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
7. YUDHISTIRA, S.H., Jabatan Staf Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
8. YOHANES FRANKLIN, S.H., Jabatan Staf Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
9. AHMAD RIZAL S., S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
10. DJOENEDIE DODIEK S., S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
11. MUHAMMAD, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
12. AHRUL FAHZIAR, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
13. BAGUS TIRTA PRAWITA, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
14. VIVID YUNI TRININGSIH, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Halaman 3 dari 28 halaman. Putusan Nomor 30 PK/TUN/2015



15. MUHAMMAD FAJAR FANANI, S.H., Jabatan Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/234/436.

1.2/2015, tanggal 19 Januari 2015;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/Pembanding II, I/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 Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/TUN/2013, tanggal 25 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Termohon Kasasi I, II/Pembanding II, I/Tergugat-Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan seluas 2.464 m² (dua ribu empat ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, seperti terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 25 Agustus 1992;
2. Bahwa di atas bidang tanah seluas 2.464 m² (dua ribu empat ratus enam puluh empat meter persegi) seperti terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya tersebut berdiri 3 (tiga) bangunan yang setempat di kenal sebagai:
 - Bangunan di Jalan Ambengan, Nomor 25, Surabaya;
 - Bangunan di Jalan Ambengan, Nomor 27, Surabaya; dan
 - Bangunan di Jalan Ambengan, Nomor 29, Surabaya;
3. Bahwa Penggugat memperoleh bidang tanah dan bangunan-bangunan tersebut berdasarkan:
 - Akta Jual Beli Nomor 30/Genteng/1992 tertanggal 26 Agustus 1992 dibuat di hadapan Elly Nangoy, S.H., Notaris di Surabaya, tentang Akta Jual Beli antara Perhimpunan Pendidikan dan Pengajaran Kristen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Petrus” disingkat P.P.P.K. “Petrus” yang sah diwakili oleh Penggugat dan Nyonya In Iswarini berdasarkan Surat Keputusan Rapat Dewan Pengurus P.P.P.K. “Petrus” tertanggal 22 Maret 1984 sebagai Penjual untuk melakukan Jual Beli dengan Penggugat dan Nyonya In Iswarini selaku pribadi secara bersama sebagai Pembeli;

- Akta Jual Beli Nomor 34/Genteng/1992 tertanggal 24 September 1992 dibuat di hadapan Elly Nangoy, S.H., Notaris di Surabaya tentang Akta Jual Beli antara Penggugat secara pribadi sebagai Pembeli dengan Nyonya In Iswarini secara pribadi sebagai Penjual;

4. Bahwa kepemilikan Penggugat atas bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya tersebut berikut bangunan di atasnya, setempat dikenal sebagai bangunan di Jalan Ambengan, Nomor 25, 27 dan 29 Surabaya termaksud selain berdasarkan atas Jual Beli seperti terurai dalam butir ke-3 di atas, juga dikuatkan oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 Maret 1997 Nomor 544/Pdt.G/1996/PN.Sby. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 26 Mei 1998 Nomor 771/Pdt/1997/PT.Sby. *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 15 Februari 2001 Nomor 1114 K/Pdt/1999, yang pada intinya menyatakan Penggugat sebagai pemilik bangunan rumah Jalan Ambengan, Nomor 25, 27, 29 Surabaya yang berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya tersebut serta telah dilaksanakan (dieksekusi) oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan Nomor 104/Eks/2001/PN. Surabaya. *juncto* Nomor 544/Pdt.G/1996/PN.Sby. Dengan demikian menurut hukum, Penggugat adalah orang yang berhak/pemilik bidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Ambengan, Nomor 25, 27 dan 29 Surabaya termaksud;
5. Bahwa saat ini bangunan yang terletak di Jalan Ambengan, Nomor 25 dan 27 Surabaya tersebut digunakan sendiri oleh Penggugat. Adapun bangunan yang terletak di Jalan Ambengan, Nomor 29, Surabaya tersebut ditempati/digunakan oleh Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II, yang mana penggunaan bangunan termaksud oleh Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II hanyalah menumpang (pinjam tempat) dan tanpa adanya perjanjian secara tertulis, baik dengan Penggugat maupun dengan pemilik sebelumnya yaitu P.P.P.K. “Petrus”. Hal tersebut juga ditegaskan oleh

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

P.P.P.K. "Petrus" dalam suratnya tertanggal 22 November 1991 dan tanggal 8 Februari 2008;

6. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya akan berakhir pada tanggal 19 Agustus 2012. Sehingga karenanya pada tanggal 14 September 2011 Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan masa berlaku Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya kepada Tergugat;
7. Bahwa ternyata permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak diterima/ditolak oleh Tergugat dengan alasan kurang persyaratan. Adapun persyaratan yang diminta oleh Tergugat sebagaimana yang ditulis oleh Tergugat pada Map Permohonan Hak Guna Bangunan/Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat yakni: "Surat Pernyataan dari Pemerintahan Kota Surabaya tentang penggunaan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II, tidak keberatan akan diperpanjang haknya dan hanya menempati";
8. Bahwa tindakan Tergugat yang menolak/tidak menerima permohonan Penggugat tersebut dengan alasan belum dipenuhinya syarat adanya Surat Pernyataan dari Pemerintahan Kota Surabaya tentang penggunaan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II, tidak keberatan akan diperpanjang haknya dan hanya menempati" adalah tindakan tanpa dasar hukum, bahkan bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini karena:
 - 8.1. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996:
 - Pasal 25 mengatakan:

"(1) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun";
 - Pasal 26 mengatakan:

"(1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat:
 - a. Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;



- b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19;
- d. Tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan”;

- Pasal 19 mengatakan:

“Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia”;

8.2. Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999:

- Pasal 40 mengatakan:

“Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang jangka waktunya atau diperbaharui haknya”;

- Pasal 42 mengatakan:

“Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan atau perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama”;

- Pasal 43 mengatakan:

“Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 sampai dengan Pasal 39 berlaku mutatis mutandis untuk permohonan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Bangunan”;

- Pasal 48 mengatakan:

“Keputusan pemberian, perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau keputusan penolakan pemberian, perpanjangan, atau pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5), Pasal 38 ayat (3) dan Pasal 39 ayat (3) dan Pasal 43 disampaikan kepada Pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak”;

8.3. Menurut Pasal 3 beserta penjelasannya dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi Asas Kepastian Hukum, yaitu asas



dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;

8.4. Kelengkapan persyaratan permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana yang juga tertulis pada map sampul formulir permohonan Hak Guna Bangunan adalah:

1. Blanko permohonan hak atas tanah;
2. Fotokopi KTP dan KSK Pemohon;
3. Fotokopi riwayat perolehan tanah yang dimohon sesuai hak secara beruntun;
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;
 - c. Hibah/warisan;
 - d. Pengoperan garapan;
 - e. Pembelian secara lelang;
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan/Hak Pakai (HGB/ HP), dan lain-lain;
4. Fotokopi Surat Kewarganegaraan Indonesia suami/istri dari Pemohon;
5. Fotokopi Surat Pernyataan ganti nama suami/istri dari pemohon;
6. Fotokopi Akta Perkawinan yang dilegalisir oleh Pejabat Kantor Catatan Sipil;
7. Apabila Pemohon dalam keadaan tidak bersuami/beristri perlu Surat Keterangan Lurah yang diketahui Camat yang menerangkan bahwa Pemohon tidak dalam keadaan bersuami/ beristri;
8. Surat Pernyataan tanah-tanah lainnya kepunyaan Pemohon kecuali yang diajukan Permohonan Hak atas nama suami/istri;
9. Surat Pernyataan Pembetulan nama Pemohon termasuk ejaan apabila nama Pemohon dalam surat-surat sebagai lampiran permohonan haknya berbeda;
10. Surat Keterangan dari Bank/Persetujuan apabila tanahnya yang dimohon tersebut dijadikan jaminan utang di Bank oleh yang bersangkutan;
11. Fotokopi Akta Pendirian Badan Hukum beserta Berita Acara perubahan-perubahan;
12. Fotokopi Izin Pembebasan Hak/Lokasi (untuk PT);



13. Fotokopi Persetujuan Walikota kepada Daerah Tk. II Surabaya (Untuk PT);
 14. Fotokopi detail Plan (Untuk PY);
 15. Fotokopi Surat Persetujuan sementara/tetap dari BKPM (PMDA dan PMA untuk PT atau Badan Hukum lainnya);
 16. Gambar Kasar dari Pemohon;
 17. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan Gambar Situasi (SKPT dan GS);
 18. Fotokopi PBB terakhir;
 19. Izin mendirikan bangunan untuk permohonan Hak Milik;
 20. Surat pernyataan kelebihan luas/surat pernyataan menerima luas hasil ukur (Bermaterai);
Apabila ada perbedaan kurang/lebih luas;
9. Bahwa selanjutnya dengan tidak diprosesnya permohonan perpanjangan masa berlaku Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya tersebut, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirim surat Nomor 002/ARUB/SP/III/2012 tertanggal 22 Maret 2012 kepada Tergugat yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 22 Maret 2012. Dimana pada pokoknya berisi yang antara lain adalah "Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama: Nyonya Setiawati Soetanto". Hal ini karena formulir tertanggal 14 September 2011 beserta lampiran dokumen-dokumen yang merupakan persyaratan pengajuan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang Penggugat ajukan tetap ditolak oleh Tergugat dengan alasan yang tanpa dasar hukum termaksud;
10. Bahwa ternyata hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo (lebih dari 4 (empat) bulan), surat Penggugat Nomor 002/ARUB/SP/III/2012 tertanggal 22 Maret 2012 tersebut belum juga ditanggapi atau dibalas oleh Tergugat. Karenanya berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada:
- Pasal 3 ayat (3) yang berbunyi "Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau



Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan”;

- Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;
- Pasal 55 yang berbunyi “Gugatan dapat dilakukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Maka menurut hukum Tergugat telah menolak permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya termaksud dan karenanya pula Penggugat mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan ini;

11. Bahwa perlu Penggugat tegaskan, bahwa yang diajukan oleh Penggugat tersebut bukan permohonan penerbitan hak baru melainkan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan, yang notabene dahulu pada saat penerbitan Hak Guna Bangunan termaksud telah melalui proses sesuai aturan hukum yang berlaku. Namun meski demikian ternyata, secara tidak benar, Tergugat tetap tidak mau memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat tersebut;
12. Bahwa selain daripada itu, ternyata adanya syarat yang menyebutkan: “Penerima Hak tidak dibenarkan untuk mengosongkan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II dengan sangsi batalnya pemberian hak ini, dan apabila di kemudian hari Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II akan dipindahkan, maka penerima hak harus memberi ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau menampung/mencarikan lokasi pengganti.” seperti yang tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 468/HGB/BPN/92 tertanggal 20 Juni 1992 termaksud telah menimbulkan kesulitan bagi Penggugat dalam melakukan perpanjangan haknya, bahkan telah menjadikan Penggugat saat ini terancam kehilangan haknya (Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya) maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan atau yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat tanpa adanya syarat yang menyebutkan: "Penerima Hak tidak dibenarkan untuk mengosongkan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II dengan sanksi batalnya pemberian Hak ini, dan apabila di kemudian hari Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II akan dipindahkan, maka penerima Hak harus memberi ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau menampung/mencarikan lokasi pengganti" atau syarat apapun yang sama arti/maknanya dengan syarat tersebut (tanpa adanya syarat yang membatasi hak-hak hukum Penggugat selaku Pemegang Hak Guna Bangunan yang sah);

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 Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan Penolakan Tergugat atas Surat Penggugat tanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, perihal: Mohon dilakukannya proses Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama: Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633, diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991, seluas: 2464 m² (dua ribu empat ratus enam puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Pemberi Kuasa selaku pemegang haknya, yang terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
3. Mewajibkan Tergugat untuk memproses Keputusan mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633, Surat Ukur Nomor 118/S/1991, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Penggugat tanpa adanya syarat yang menyebutkan: "Penerima Hak tidak dibenarkan untuk mengosongkan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II dengan sanksi batalnya pemberian hak ini, dan apabila di kemudian hari Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II akan dipindahkan, maka penerima Hak harus memberi ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau menampung/mencarikan lokasi pengganti" atau syarat apapun yang sama arti/maknanya dengan syarat tersebut yang

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)



membatasi hak-hak hukum Penggugat selaku Pemegang Hak Guna Bangunan yang sah;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena dalam suratnya Penggugat tanggal 22 Maret 2012 yang ditujukan kepada Tergugat perihal mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama: Nyonya Setiawati Soetanto (vide bukti T-1), Penggugat telah mengakui bahwa terkait objek (bidang tanah) Hak Guna Bangunan No.633/Kelurahan Ketabang terletak di Jalan Ambengan Nomor 25, Nomor 27 dan Nomor 29 untuk dapat diproses perpanjangan haknya pengajuan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang disyaratkan harus ada surat rekomendasi atau surat persetujuan tidak keberatan dari Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Juni 1992 Nomor 468/HGB/BPN/92 dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana Diktum Ketiga: Penerima hak tidak dibenarkan untuk mengosongkan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II dengan sanksi batalnya pemberian hak ini, dan apabila dikemudian hari Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II akan dipindahkan, maka Penerima Hak harus memberi ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau menampung/mencarikan lokasi pengganti, dan hal ini telah diakui oleh Penggugat sesuai posita poin 12 gugatan Penggugat, sehingga terbukti dengan jelas dan patut jika Penggugat telah mengetahui terkait bidang tanah *a quo* untuk menerbitkan sertifikat perpanjangan hak atas tanah atas nama Penggugat diperlukan persetujuan dari Pemerintah Kota Surabaya yang diketahui oleh Penggugat sejak bulan



September 2011 sesuai isi surat Penggugat tanggal 22 Maret 2012, maka jelas dan terbukti apabila permohonan Penggugat untuk mendapatkan sertifikat ada persyaratan khusus untuk minta persetujuan dari Pemerintah Kota Surabaya agar dapat diproses lebih lanjut terkait bidang tanah *a quo* berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Juni 1992 Nomor 468/HGB/BPN/92, yang sampai saat ini syarat tersebut tidak kunjung dipenuhi oleh Penggugat, sehingga jelas apabila Pasal 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak dapat dijadikan dasar dalam gugatan Penggugat, karena Penggugat telah mengetahui terkait bidang tanah *a quo* terdapat syarat khusus sejak bulan September 2011, oleh sebab itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat tidak berkualitas (*Disqualificatoire Exeptie*), karena kenyataannya Penggugat membeli bidang tanah *a quo* sesuai Akta Jual Beli tanggal 26 Agustus 1992 Nomor 30/Genteng/1992 dan Akta Jual Beli tanggal 24 September 1992 Nomor 34/Genteng/1992, juga telah membuat Surat Pernyataan yang isinya akan tunduk dengan ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Juni 1992 Nomor 468/HGB/BPN/92, maka Penggugat tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, oleh sebab itu gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalih-dalih Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa menurut Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan Penolakan Tergugat atas Surat Penggugat tanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, Perihal Mohon dilakukannya proses Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633, diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku pemegang haknya, yang terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

3. Objek Gugatan Bukan Termasuk Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986:

1. Bahwa dalam dalil angka 6 dan 7 gugatan Penggugat, sebelum Surat Penggugat tanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, Perihal Mohon dilakukannya proses Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633, diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991, Penggugat selaku pemegang haknya, yang terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur telah mengajukan permohonan perpanjangan pada tanggal 14 September 2011;

2. Bahwa terhadap permohonan perpanjangan tersebut, sebagaimana dalil Penggugat, tidak diterimanya/ditolak oleh Tergugat dengan alasan kurang persyaratan, yaitu Surat Pernyataan dari Pemerintah Kota Surabaya tentang penggunaan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II, tidak keberatan akan diperpanjang haknya dan hanya menempati;

3. Dengan tidak diterimanya/ditolaknya permohonan perpanjangan oleh Tergugat, maka hal tersebut sudah disamakan dengan Tergugat sudah melaksanakan kewajiban untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu dalih gugatan Penggugat dalam angka 9 dan 10 gugatan dan semua dalih-dalih yang terkait dengan objek sengketa haruslah ditolak, karena objek Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud oleh Penggugat tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

4. Objek Gugatan Daluarsa;

1. Bahwa berdasarkan dalil pada angka 3 jawaban gugatan Tergugat II Intervensi ini, maka sebenarnya yang menjadi objek Keputusan Tata Usaha Negara adalah tidak diterimanya/ditolaknya permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat pada tanggal 14 September 2011 sebagaimana dalil Penggugat, yang dikarenakan kurangnya kelengkapan persyaratan yang diajukan oleh Penggugat;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Apabila dihitung sejak tanggal 14 September 2011 sampai tanggal diajukannya gugatan maka gugatan Penggugat telah melampaui jangka waktu yang telah ditetapkan oleh undang-undang;

Dalih Penggugat yang menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah fiktif negatif merupakan upaya Penggugat untuk mengelabui Majelis Hakim bahwa sesungguhnya gugatan yang diajukan Penggugat adalah daluwarsa;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan Penggugat secara keseluruhan dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 110/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 6 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, perihal: Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991, seluas: 2464 m² tercatat atas nama Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat dan menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat dalam surat permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, perihal: Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991, seluas: 2464 m² tercatat atas nama Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp470.500,00 (empat ratus tujuh puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 101/B/2013/PT.TUN.SBY, tanggal 22 Agustus 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 6 Maret 2013 Nomor 110/G/2012/PTUN.SBY. yang dimohonkan banding dan dengan;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I mengenai gugatan Penggugat/Terbanding telah daluwarsa;

DALAM POKOK SENGKETA;

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/TUN/2013, tanggal 25 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SETIAWATI SOETANTO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/TUN/2013, tanggal 25 Februari 2014 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Agustus 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 11 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 110/G/2012/PTUN.SBY Jo. No. 101/B/2013/PT.TUN/SBY Jo. No. 560/K/TUN/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 Desember 2014;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 18 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya Termohon Peninjauan Kembali II diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Januari 2015;

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. Bahwa Pemohon PK menerima Relas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 560 K/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014 pada tanggal 22 Agustus 2014, selanjutnya diajukan permohonan PK sekaligus Memori PK-nya pada tanggal 11 Desember 2014, dengan demikian permohonan PK sekaligus Memori PKnya diajukan menurut tatacara dan tenggang waktu yang digariskan Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung karenanya menurut hukum haruslah permohonan PK sekaligus Memori PK-nya dapat diterima;
2. Bahwa alasan permohonan PK ini bertitik tolak dari ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung. Yakni didalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 560 K/TUN/2013 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Februari 2014 terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata;

Bahwa adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan didalam putusan *a quo*, oleh karena Majelis Hakim Agung telah keliru dalam menafsirkan dan memberikan pertimbangan hukum mengenai penerapan hukum daluarsa/gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana pertimbangan hukumnya dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 560 K/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014 halaman 25 yang menyebutkan:

"...karena Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut :"

"Bahwa sebenarnya terhitung sejak penolakan oleh Tergugat atas permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633 yang pertama yaitu pada tanggal 14 September 2011, Penggugat sudah merasa dirugikan, sedangkan gugatan didaftar tanggal 9 Agustus 2012. Dengan demikian, gugatan Penggugat diajukan lewat waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Bahwa pertimbangan-pertimbangan *Judex Juris* di atas merupakan pertimbangan yang mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada halaman 7 sampai dengan 8 yang pada pokoknya menyebutkan :

"Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara pengadilan banding mendapatkan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan dalil Penggugat/Terbanding dalam gugatan angka 3 dirinya adalah pemilik dan pemegang terakhir atas tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 Tahun 1992 ;*
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan angka 6, dikarenakan Hak Guna Bangunan Nomor 633 Tahun 1992 di atas akan berakhir pada tanggal 19 Agustus 2012 maka Penggugat/Terbanding mengajukan permohonan perpanjangan pada tanggal 14 September 2011;*
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan angka 7 permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan diatas tidak diterima/ditolak oleh Tergugat/Pembanding II dengan alasan kurang persyaratan, yaitu persyaratan yang diminta oleh Tergugat/Pembanding II dengan ditulis pada map permohonan Hak Guna Bangunan/ Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding yakni, surat pernyataan dari Tergugat II Intervensi/Pembanding I tentang penggunaan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II, tidak keberatan akan diperpanjang haknya dan hanya*



menempati;

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan angka 9, ternyata dengan tidak diprosesnya permohonan perpanjangan sebagaimana penolakan diatas, maka melalui Kuasa Hukumnya pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 22 Maret 2012 mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633 lagi ;
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan angka 10 terhadap permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang Nomor 633 yang kedua diatas setelah lewat 4 bulan ternyata tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat/Pembanding II oleh karenanya diajukan gugatan dalam sengketa perkara ini;

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum secara kronologis terurai diatas pengadilan banding berpendapat bahwa penolakan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633 dikarenakan harus disertai persyaratan tambahan, maka sebenarnya apabila ternyata Penggugat/Terbanding merasa keberatan dan merasa dirugikan dengan adanya syarat tambahan, yang bersangkutan dapat mengajukan upaya hukumnya dengan mengajukan gugatan diperadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya apabila dikemudian hari yaitu pada tanggal 22 Maret 2012 melalui kuasa hukum yang mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633 tidak dapat dibernarkan oleh hukum, apalagi dikemudian hari malah mengajukan gugatan dalam sengketa perkara ini";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding) tersebut di atas merupakan pertimbangan yang salah dalam penerapan hukumnya dan tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan, hal ini karena :

- Terdapat syarat yang ditulis pada map permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Pemohon PK yakni, surat pernyataan dari Termohon PK II (semula Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Termohon Kasasi II) tentang penggunaan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II, tidak keberatan akan diperpanjang haknya dan hanya menempati bukanlah merupakan suatu putusan Tata usaha yang dapat dikualifikasikan sebagai Objek sengketa dalam Pengadilan Tata Usaha Negara yang dapat diajukan gugatannya, karena keputusan Tata Usaha Negara haruslah bersifat final sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara beserta Perubahannya Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, selanjutnya disebut **Undang-Undang PTUN** pada Pasal 1 ayat 3 yang berbunyi : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*, hal tersebut jelas terbukti bila Termohon PK I (semula Tergugat/ Pembanding II/Termohon Kasasi I) hanya memberikan suatu syarat dan membiarkannya tanpa ada suatu keputusan apapun, maka jika *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding) berpendapat jika Map permohonan dari Pemohon PK yang di beri syarat oleh Termohon PK I (semula Tergugat/ Pembanding II/Termohon Kasasi I) merupakan objek sengketa dalam PTUN, maka jelas hal itu merupakan pendapat yang salah dan tidak berdasarkan hukum bahkan bertentangan dengan Undang-undang;

- Telah jelas disebutkan dalam Undang-Undang PTUN pada Pasal 2 yaitu bahwa *"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini: ayat 3 menyebutkan : "Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan"*;

Bahwa jelas syarat yang diajukan oleh Termohon PK I (semula Tergugat/ Pembanding II/Termohon Kasasi I) merupakan syarat yang meminta persetujuan dari Termohon PK II (semula Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Termohon Kasasi II), oleh karenanya menurut ketentuan sebagaimana tersebut di atas keputusan tersebut merupakan suatu keputusan yang masih memerlukan persetujuan, dalam hal ini adalah persetujuan dari Termohon PK II (semula Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Termohon Kasasi II), maka dapat dikatakan bila keputusan tersebut bukanlah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diajukan gugatan pada PTUN;

Dengan demikian terbukti jelas pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding) tersebut telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku serta bertentangan dengan hukum atau Undang-undang yang berlaku sehingga haruslah Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 101/ B/ 2013/ PT.TUN.SBY. tanggal 22 Agustus 2013 dan Putusan Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.I. Nomor 560 K/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014 tersebut dibatalkan ditingkat Peninjauan Kembali ini;

Berdasarkan alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding) telah terbukti salah dalam penerapan hukumnya dan tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan, maka *Judex Juris* yang langsung mengambil alih pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding), maka terhadap Putusan *Judex Juris* (Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 560 K/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014) tersebut haruslah dibatalkan ditingkat Peninjauan Kembali ini;

Dengan demikian oleh karena pertimbangan *Judex Juris* dalam putusannya terdapat **kekhilafan Hakim** atau **kekeliruan yang nyata**, karenanya menurut hukum haruslah dibatalkan ditingkat Peninjauan Kembali ini;

3. Bahwa Pemohon PK sangat keberatan terhadap Pertimbangan *Judex Juris* pada halaman 25 alenia ke-3 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut: *"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..."*;

Bahwa pertimbangan *Judex Juris* tersebut merupakan pertimbangan yang keliru, karena menurut hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 31-10-1975 Nomor 981 K/Sip/1975 yang pada pokoknya menyebutkan: ***"Dalam hal putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan, Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkaranya, baik mengenai penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktian"***;

Bahwa jelas menurut hukum alasan-alasan Kasasi tersebut dapat diajukan, sehingga terhadap pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding) halaman 9, yang pada pokoknya menyebutkan *"...Pengadilan banding sependapat dengan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I yang menyampaikan eksepsi pada intinya gugatan telah lewat waktu dikarenakan seharusnya pihak Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan sengketa perkara ini terhitung sejak permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang pertama yaitu pada tanggal 14 September 2011..."* merupakan pertimbangan yang salah dalam penerapan



hukumnya dan tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan, hal ini karena :

- Pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding) tersebut terbukti merupakan pertimbangan yang semata-mata didasarkan atas dalil-dalil Termohon PK II (semula Tergugat II Intervensi/Pembanding I/Termohon Kasasi II) yang nyata-nyata **bertentangan dengan fakta hukum** yang sebenarnya terungkap dalam persidangan, dimana fakta dipersidangan telah jelas terbukti yaitu bahwa sebelum Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kel. Ketabang atas nama Pemohon PK (semula Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) tersebut berakhir masa berlakunya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Pemohon PK (semula Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) sudah mengajukan permohonan perpanjangan sebelum berakhirnya Hak Guna Bangunan yaitu pada tanggal 14 September 2011 dan tanggal 22 Maret 2012 kepada Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) namun persyaratan permohonan perpanjangan tersebut dikembalikan oleh Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) karena dalam lampiran permohonan tersebut Pemohon PK (semula Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) tidak menyertakan surat izin dari Pemerintah Kota Surabaya untuk perpanjangan Hak Guna Bangunan Pemohon PK (semula Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi - *Vide bukti P-8*);
- Sebagaimana terbukti di persidangan, yaitu bahwa Objek perkara a quo merupakan keputusan Fiktif Negatif yang dikeluarkan oleh Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) terhitung 4 (empat) bulan sejak tanggal 22 Maret 2012, dimana menurut ketentuan **Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa *"Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan"*;
- Bahwa Termohon PK II (semula Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Termohon Kasasi II) hanya melihat bahwa Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) pada tanggal 14



September 2011 membiarkan/atau tidak memproses/ mendiadakan permohonan dari Pemohon PK dan selanjutnya secara keliru Termohon PK II (semula Tergugat II Intervensi/ Pembanding I/Termohon Kasasi II) dengan dasar kesimpulannya sendiri menyimpulkan jika hal tersebut dapat disamakan dengan Termohon PK I (semula Tergugat/ Pembanding II) telah mengeluarkan Keputusan TUN;

- Bahwa perlu kiranya juga diperhatikan bahwa pada tanggal 22 Maret 2012 Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) menerima Surat Permohonan Perpanjangan dari Pemohon Kasasi dan hal tersebut membuktikan jika Objek fiktif negatif yang dikeluarkan oleh Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) adalah dihitung sejak tanggal 22 Maret 2012;

Sebagaimana fakta-fakta hukum yang terjadi sebenarnya dalam persidangan yaitu bahwa tindakan Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) yang tidak mau menerbitkan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan dimaksud jelas merupakan tindakan yang **melanggar Asas Kepastian Hukum karena tindakan Tergugat tidak berdasarkan pada ketentuan hukum** dalam hal ini bertentangan dengan Pasal 43 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, serta melanggar Asas Pengharapan Yang Wajar karena atas bidang tanah yang sama sebelumnya oleh Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) telah diterbitkan hak atas tanahnya berupa Hak Guna Bangunan Nomor : 633/Kel Ketabang (Vide Bukti P-1 = Bukti T-1) dan ketika hak tersebut akan berakhir Pemohon PK (semula Penggugat /Terbanding/Pemohon Kasasi) telah mengajukan permohonan lagi untuk perpanjangan Hak Guna Bangunan terhadap lokasi tanah tersebut sehingga terbukti tindakan Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) tersebut telah menimbulkan harapan-harapan bagi Pemohon PK (semula Penggugat /Terbanding/Pemohon Kasasi) akan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan dimaksud untuk dikabulkan oleh Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I), akan tetapi ternyata Tergugat tidak menerbitkan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimohonkan Pemohon PK (semula Penggugat /Terbanding/Pemohon Kasasi), sehingga sikap diam Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Termohon Kasasi I) yang menolak permohonan Pemohon PK (semula Penggugat /Terbanding/Pemohon Kasasi) tersebut juga **telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Pengharapan yang wajar sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;**

Dengan demikian menjadi jelas dan terbukti bahwa Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah melanggar Asas-asas Pemerintahan yang baik;

Bahwa telah jelas didalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 164 sampai dengan Pasal 167 telah diatur bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan dan **tidak ada pengaturan mengenai syarat** sebagaimana tertulis didalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 633, Kelurahan Ketabang, Surat Ukur Tgl. 28-2-1991 Nomor 118/S/1991, luas : 2464 M², nama Jalan / Persil : Jl. Ambengan Nomor 25, 27, 29 atas nama : Nyonya SETIAWATI SOETANTO/ Pemohon Kasasi yang mengatakan bahwa : *"Penerima Hak tidak dibenarkan untuk mengosongkan Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II dengan sangsi batalnya pemberian hak ini, dan apabila di kemudian hari Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II akan dipindahkan, maka penerima Hak harus memberi ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau menampung/mencarikan lokasi pengganti";*

Bahwa lagipula mengenai pendapat ahli Prof. Dr. Suharningsih, S.H. tersebut menurut hukum merupakan pendapat yang boleh dipergunakan atau dikesampingkan oleh *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding) dalam memberi pertimbangan hukumnya;

Namun demikian, terbukti pula bahwa dalam dipersidangan Saksi Ahli juga memberi pendapat yaitu *"Bahwa pemberian syarat oleh Pejabat Tata Usaha Negara dapat dilakukan/diskresi, asal tidak bertentangan dengan konstitusi dan Hak Asasi Manusia"*. Karenanya terbukti bahwa Termohon PK I (semula Tergugat/Pembanding II/Termohon Kasasi I) sebagai pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan Diskresi yang bertentangan dengan ketentuan hukumnya;

Dengan demikian menjadi jelas bahwa Putusan *Judex Facti* termaksud bertentangan dengan hukum/ telah melanggar Hukum Acara Perdata.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karenanya, menurut hukum, seharusnya *Judex Juris* membatalkan Putusan *Judex Facti* termaksud. Akan tetapi ternyata *Judex Juris* dalam halaman 25 putusannya dalam perkara Nomor 560 K/TUN/2013 yang merupakan putusan kasasi atas putusan perkara Nomor 101/B/2013/PT.TUN.SBY. termaksud malah membenarkan putusan *Judex Facti* yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut;

Dengan memberikan pertimbangan hukum yang demikian maka, menjadi jelas dan nyata, terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 560 K/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini. Oleh karenanya, terdapat cukup dasar alasan bagi Majelis PK yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan *Judex Juris* (Nomor 560 K/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014) serta juga membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :101/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 22 Agustus 2013;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena dalam putusan *Judex Juris* terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan:

- Bahwa objek gugatan dalam sengketa ini adalah keputusan fiktif negatif dari Tergugat, tentang sikap diam dari Penggugat yang tidak memproses perpanjangan Hak Guna Bangunan dari Penggugat;
- Bahwa namun ternyata dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah membenarkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menggeser objek gugatan dari yang digugat Penggugat menjadi tindakan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat dengan memberi syarat bahwa permohonan Penggugat harus disertai persyaratan tidak keberatan dari Sekolah Dasar Negeri Ketabang I dan II yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, yang terjadi lebih dahulu menjawab permohonan Penggugat tanggal 14 September 2011;
- Bahwa pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan bahwa gugatan seharusnya diajukan sejak dijawabnya surat Penggugat tanggal 14 September 2011 dan bukan mengajukan gugatan fiktif negatif pada

Halaman 25 dari 28 halaman. Putusan Nomor 30 PK/TUN/2015

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

tanggal 22 Maret 2012, adalah diluar kompetensi *Judex Juris* ataupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, karena sesuai ketentuan Pasal 63 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, penentuan tentang objek gugatan adalah kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara yang dilaksanakan pada pemeriksaan persiapan;

- Bahwa ketentuan asas *dominis litis* dari Hakim Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terdiri dari Putusan *Judex Juris* dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara adalah terlalu jauh melebar dari segi yang sebenarnya, karena Hakim tidak berwenang menentukan apa yang akan menjadi objek gugatan yang secara *a contrario* melahirkan asas *ultra petita*;
- Bahwa penentuan tentang objek gugatan dan apa yang jadi tuntutan adalah sepenuhnya merupakan otoritas Penggugat;
- Bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut putusan *Judex Juris* harus dibatalkan dan apa yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara patut untuk dikuatkan lagi;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II, tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/TUN/2013, tanggal 25 Februari 2014 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan 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,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **SETIAWATI SOETANTO**, tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/TUN/2013, tanggal 25 Februari 2013;

MENGADILI KEMBALI,

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, perihal: Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991, seluas: 2464 m² tercatat atas nama Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat dan menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat dalam surat permohonan tertanggal 22 Maret 2012 Nomor 002/ARUB/SP/III/2012, perihal: Mohon dilakukannya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 633/Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama Nyonya Setiawati Soetanto tentang sebidang tanah seperti yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 633 diterbitkan tanggal 25 Agustus 1992, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1991 Nomor 118/S/1991, seluas: 2464 m² tercatat atas nama Nyonya Setiawati Soetanto, terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya,
Provinsi Jawa Timur;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 23 Juni 2015, oleh H. Suwardi, S.H.,M.H, Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Non Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H.,M.H., 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 Kusman, S.IP.S.H.,M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ H. Yulius, S.H., M.H

ttd/ Is Sudaryono, S.H.,M.H

Ketua Majelis,

ttd/ H. Suwardi, S.H.,M.H

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp2.489.000,00	
Jumlah	Rp2.500.000,00	

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP.S.H.,M.Hum

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH.
NIP : 220 000 754