



PUTUSAN
Nomor 48 PK/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali untuk kedua kalinya, telah memutuskan dalam perkara:

ALLAN TJIPTA RAHARDJA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kapasari Nomor 26-28 Surabaya, pekerjaan Swasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Mohammad Siddik, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum "MSP. Advocates" (Lembaga Bantuan Hukum H. Mohammad Siddik, S.H., & Partners), beralamat di Jalan Trunojoyo Nomor 282 Gedung, Batuan, Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 155/MSP.ADVOCATES-SMP/IX/2023, tanggal 4 September 2023;

Pemohon Peninjauan Kembali Kedua;

Lawan

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Endro Catur Utomo, A.Ptnh., M.Eng., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/122.35.80-600/XI/2023, tanggal 27 November 2023;

Termohon Peninjauan Kembali Kedua-I;

- II. **HAJI MUSOFAINI (almarhum)**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gununganyar Tengah VII, Nomor 28, RT 3, RW 2, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, diteruskan oleh ahli warisnya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **WAFDULLAH SHOLICH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gununganyar Tengah 8/37, RT 009 RW 002 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, pekerjaan Anggota Polri;
2. **MIFTAHUR ROIYAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pasar RT 006, RW 002 Desa Tambak Oso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
3. **NURUL MAS UDAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gununganyar Jaya II/7, RT 008 RW 004 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
4. **NUR ROHMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gununganyar Tengah VII, Nomor 28, RT 3, RW 2, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, pekerjaan Tidak/Belum Bekerja;
5. **NUNIK LAILATUL FAUZA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gununganyar Tengah VII, Nomor 28, RT 3, RW 2, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;
6. **KHOIRILATUL MARFUAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sukomulyo, RT 005 RW 011 Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
7. **AINUR ROSIDATUL MAULIDIAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gunung Anyar Tengah 7/28, RT 003 RW 002 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024



8. **ICHWANUL MUSLIMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gunung Anyar Tengah 7/28, RT 003 RW 002 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;
9. **MAS ARIL AROBY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gunung Anyar Tengah VII, Nomor 28, RT 3 RW 2 Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Arief Budiman, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum “ARB dan Rekan”, beralamat di Jalan Sadang Timur Nomor 28, RT 07 RW 002, Desa Sadang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2023;

Para Termohon Peninjauan Kembali Kedua-II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 m² (tiga puluh empat ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi), Gambar Situasi Nomor 6558/1997 tanggal 3 Juni 1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1998 bernama Djaenah B. Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji Musofaini;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 285/Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Pembukuan Surabaya tanggal 14 November 1998, seluas 34.365 m² (tiga puluh empat ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi), Gambar Situasi Nomor 6558/1997 tanggal 3 Juni 1997 atas nama pemegang hak pertama tertanggal 14 November 1998 bernama Djaenah B. Dimyati. Pemegang hak tertanggal 15 Juni 2001 bernama Haji Musofaini;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat telah daluwarsa;
2. Eksepsi mengenai Kompetensi *Absolut*;
3. Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan (*Disqualificatoire Exeption*);
4. Gugatan Penggugat salah letak obyeknya (*Error in Objecto*);
5. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur obyek tanahnya (*Obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Gugatan sudah melebihi tenggang waktu yang ditentukan menurut hukum;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 101/G/2012/PTUN.Sby., tanggal 12 Februari 2013, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 74/B/2013/PT.TUN.SBY., tanggal 12 Juni 2013 dan pada tingkat kasasi putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 423 KTUN/2013, tanggal 18 Desember 2013, serta pada pemeriksaan

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali putusan peninjauan kembali tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 94 PK/TUN/2014, tanggal 13 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali Kedua pada tanggal 18 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali Kedua diajukan permohonan peninjauan kembali kedua disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 20 November 2023;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali Kedua disertai dengan pengajuan *novum* sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 101/G/2012/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 74/B/2013/PT.TUN.SBY. *juncto* Nomor 423 K/TUN/2013 *juncto* Nomor 94 PK/TUN/2014, tanggal 28 November 2023;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali kedua *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali kedua tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali Kedua yang diterima tanggal 20 November 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali Kedua memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali Ke-II (dua) dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke-II (dua);
2. Membatalkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 94 PK/TUN/2014 tanggal 13 Januari 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 74/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 12 Juni 2013;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 101/G/2012/PTUN.SBY tanggal 6 Februari 2012 *juncto* Putusan Kasasi

Halaman 5 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 423 K/TUN/2013 tanggal
18 Desember 2015;

Mengadili Sendiri

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Peninjauan Kembali Ke-II (dua);
- Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor SHM 285/Kelurahan Gunung Anyar tambak, gambar situasi Nomor 6558/1997 tanggal 3-6-1997 seluas 34.365 M² (tiga puluh empat ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Haji Musoifani adalah tidak mempunyai kekuatan pembuktian, tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor SHM 12/Kelurahan Gunung Anyar tambak, Gambar Situasi Nomor 90/1985 tanggal 17-01-1985 seluas 33.170 M² (tiga puluh tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Allan Tjipta Rahardja adalah sah secara hukum;
- Menghukum serta memerintahkan Tergugat, demi hukum untuk mencabut dan/atau membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor SHM 285/Kelurahan Gunung Anyar tambak, Gambar Situasi Nomor 6558/1997 tanggal 3-6-1997 seluas 34.365 M² (tiga puluh empat ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Haji Musoifani;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi/Para Pemohon Peninjauan kembali dan saat ini sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali Kedua untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam semua tingkat Peradilan;

Apabila yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili kembali perkara *a quo* berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali Kedua tersebut, Termohon Peninjauan Kembali Kedua (Termohon Peninjauan Kembali II) telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali Kedua

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024

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

pada tanggal 5 Desember 2023 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali Kedua;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat peninjauan kembali telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;

- Bahwa permohonan peninjauan Kembali pada prinsipnya hanya dapat diajukan 1 (satu) kali sebagaimana diatur dalam Pasal 66 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung dan Pasal 24 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, kecuali ada dua putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang saling bertentangan baik dalam perkara Perdata, Pidana, Agama maupun Tata Usaha Negara (*vide* angka XV SEMA Nomor 07 Tahun 2012 *juncto* angka 5 SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata Mahkamah Agung RI);
- Bahwa alasan permohonan peninjauan Kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali Kedua adalah adanya Putusan perkara Perdata Nomor 686/Pdt.G/2019/PN.SBY, tanggal 11 November 2019 yang memiliki perihal yang sama (objek sengketa dan para pihak yang sama) yang bertentangan dengan putusan perkara ini (Putusan Nomor 94 PK/TUN/2014 *juncto* Nomor 423 K/TUN/2013 *juncto* Nomor 74/B/2013/PT.TUN.Sby *juncto* Nomor 101/G/2012/PTUN.Sby);
- Bahwa amar Putusan Perkara Nomor 686/Pdt.G/2019/PN.SBY, tanggal 11 November 2019 adalah:
"Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang kompetensi *absolut* dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

686/Pdt.G/2019/PN.SBY", maka perkara perdata tersebut belum memeriksa dan memutus mengenai pokok sengketa. Dengan demikian alasan permohonan peninjauan Kembali kedua tentang adanya Putusan Perkara Nomor 686/Pdt.G/2019/PN.SBY, tanggal 11 November 2019 yang bertentangan dengan perkara tata usaha negara *a quo* tidak berdasar dan oleh karena itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa *novum* yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali Kedua tidak bersifat menentukan, sehingga tidak bisa menggugurkan pertimbangan hukum dari putusan peninjauan kembali kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali kedua yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Kedua tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali kedua ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali kedua ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali Kedua;

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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali Kedua **ALLAN TJIPTA RAHARDJA**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Kedua membayar biaya perkara pada peninjauan kembali kedua sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Halaman 8 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2024, oleh Prof. Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dan A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.,

Prof. Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.,

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,

ttd.

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

Halaman 9 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024



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

Panitera Pengganti,
ttd.

A Tirta Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP 19610514198621001

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2024