



**PUTUSAN**  
**Nomor 65 PK/TUN/2020**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah memutuskan dalam perkara:

**WALIKOTA SURABAYA**, tempat kedudukan di Taman Surya Nomor 1, Surabaya, 60272;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Yayuk Eko Agustin W., S.H., M.H., jabatan Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Surabaya, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/10360/436.1.2/2019, tanggal 24 Oktober 2019;
2. Anton Delianto, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/10361/436.1.2/2019, tanggal 24 Oktober 2019, selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada Normadi Elfajr, S.T., S.H., M.H., Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Negeri Surabaya, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-110/O.5.10/Gs/11/2019, tanggal 13 November 2019;
3. Setijo Boesono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat Setijo Boesono, S.H., M.H., & Associates, berkantor di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/10850/436.1.2/2019, tanggal 5 November 2019;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**PT MASPION**, tempat kedudukan di Jalan Kembang Jepun Nomor 38-40, Surabaya, yang diwakili oleh Eska Kanasut, jabatan Direktur V dan Lioe Ingrid Liuni, jabatan Direktur VI;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 65 PK/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Soetanto Hadisuseno, SH., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soetanto Hadisuseno, S.H., & Rekan, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2019;

## **Termohon Peninjauan Kembali;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Pengugat;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat Nomor 593/2543/436.7.11/2018, tanggal 3 April 2018, perihal: Jawaban dan Peringatan III, ditujukan kepada PT Maspion, sampai dengan putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Walikota Surabaya Nomor 593/2543/436.7.11/2018, tanggal 3 April 2018, perihal Jawaban dan Peringatan III, ditujukan kepada PT Maspion;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Walikota Surabaya Nomor 593/2543/436.7.11/2018, tanggal 3 April 2018, perihal Jawaban dan Peringatan III, ditujukan kepada Direktur PT Maspion, Jalan Kembang Jepun 38-40 Surabaya;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mengabulkan perpanjangan Perjanjian Penyerahan Penggunaan Tanah Nomor 593/004.1/402.5.12/96, tanggal 16 Januari 1996 yang ditanda tangani oleh Sunarto Sumoprawiro selaku Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, yang bertindak atas

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 65 PK/TUN/2020

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Surabaya sebagai Pihak Pertama dengan Alim Markus selaku Direktur PT Maspion sebagai Pihak Kedua;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat telah daluarsa;
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) perkara *a quo*;
3. Obyek sengketa/gugatan bukan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
4. Gugatan Penggugat bersifat sengketa kepemilikan keperdataan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut);
5. Gugatan Penggugat terlalu dini/Prematur;
6. Gugatan Penggugat tidak selaras, tidak jelas, kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 79/G/2018/PTUN.Sby., tanggal 6 November 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 18/B/2019/PT.TUN.SBY, tanggal 28 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 29 November 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 65 PK/TUN/2020

#### Disclaimer

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



undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 29 November 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dan Memori Peninjauan Kembali dari Tergugat/Terbanding/Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tanggal 28 Maret 2019, Nomor 18/B/2019/PT.TUN.SBY yang dimohonkan pemeriksaan tingkat Peninjauan Kembali tersebut;
3. Mengadili sendiri, dengan menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Terbanding/Pemohon Peninjauan Kembali seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Pembanding/Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon kepada Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Desember 2019, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan



yang berlaku dan tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut

- Bahwa dalam Pasal 3 Perjanjian Menyerahkan Bangunan Tanah Nomor 593/004.1/402.5.12/96, tanggal 16 Januari 1996 antara Walikota Surabaya dengan Alim Markus (Direktur PT Maspion) ditentukan setelah berakhirnya jangka waktu pemberian Hak Guna Bangunan, tanah dimaksud Kembali dalam penguasaan Pihak Pertama (Tergugat) dan bangunan tetap menjadi milik Pihak Kedua (Penggugat). Dalam hal ini Pihak Kedua menetapkan prioritas untuk memperpanjang Hak Guna Bangunan tersebut sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama;
- Bahwa Penggugat (PT Maspion) memperoleh prioritas untuk memperpanjang Hak Guna Bangunan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh Tergugat (Walikota Surabaya) dalam Perjanjian tersebut;
- Bahwa penerbitan Objek sengketa bertentangan dengan Pasal 3 Perjanjian Menyerahkan Bangunan Tanah Nomor 593/004.1/402.5.12/96, tanggal 16 Januari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Tergugat juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kepercayaan dan pengharapan serta asas kepastian hukum karena seharusnya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dipenuhi oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, akibatnya Objek sengketa menjadi cacat yuridis sehingga patut dibatalkan;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dari Pemohon Peninjauan Kembali **WALIKOTA SURABAYA**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada Peninjauan Kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 April 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 65 PK/TUN/2020



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

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK	Rp	2.484.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 65 PK/TUN/2020