



**PUTUSAN**  
**Nomor 107 PK/TUN/2020**

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

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

- I. **PT LYMAN INVESTINDO**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1 Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Albertus Pratomo, jabatan Direktur;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yusuf Wahyudi, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat Benny, Wahyudi & *Partners* beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2019;
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya, Block D Nomor 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Agus Harijanto, S.H., M.Hum. jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7431/SKK/35.78/XII/2019, tanggal 20 Desember 2019;

**Para Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**K.H. ACHMAD SHOFWAN, L.C.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Manukan Tama Nomor 201-203 Surabaya, pekerjaan Pendidik;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa H.R. Tonny Suryadi W, S.H., M.H., CLA dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada kantor Hukum "H. Hadi Darsono, S.H., M.H. & Rekan beralamat di Surabaya,

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 107 PK/TUN/2020



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 210.10/  
SK.203/ADV/II/2020, tanggal 30 Januari 2020;

**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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah :
  - 2.1 Surat Tergugat Nomor 454/200-35.78/II/2018 tertanggal 25 Januari 2018, dengan lokasi tanah di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, Perihal Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama K.H. Achmad Shofwan, LC.;
  - 2.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3816/Kelurahan Pradah Kalikendal, Surat Ukur tanggal 4-5-1998 Nomor 28/1998, luas 1.269 m2, atas Nama PT Lyman Investindo, diterbitkan tanggal 8-5-1999, tetapi kenyataannya ajudikasinya di Kelurahan Lontar menempati tanah Penggugat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa;
  - 3.1 Surat Tergugat Nomor 454/200-35.78/II/2018 tertanggal 25 Januari 2018, dengan lokasi tanah di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, Perihal Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama K.H. Achmad Shofwan, LC. ;
  - 3.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3816/Kelurahan Pradah Kalikendal, Surat Ukur tanggal 4-5-1998 Nomor 28/1998, luas 1.269 m2, atas Nama PT Lyman Investindo, diterbitkan tanggal 8-5-1999, tetapi kenyataannya ajudikasinya di Kelurahan Lontar menempati tanah Penggugat;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 107 PK/TUN/2020



4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memperoses kembali pendaftaran tanah yang dimohon Penggugat sampai diterbitkan sertipikat hak milik yang dimohonkan Penggugat;
5. Menghukum biaya yang timbul dalam perkara ini pada Tergugat;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut;

**Eksepsi Tergugat**

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut;
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat jangka;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi**

1. Penggugat Bukanlah Pihak Yang Memiliki Kepentingan dan/atau Berhak Atas Tanah Yang Terletak di Jalan Raya Darmo Permai Nomor 107;
2. Eksepsi Kompetensi Relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 49/G/2018/PTUN.Sby, tanggal 4 September 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 234/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 8 Januari 2019 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 300 K/TUN/2019, tanggal 24 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I dan II masing-masing pada tanggal 13 November 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan II diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut masing-masing pada tanggal 21 Januari 2020 dan 23 Maret 2020;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I disertai dengan pengajuan *novum* sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 49/G/2018/PTUN.Sby *juncto* 234/B/2018/PT.TUN.SBY *juncto* 300 K/TUN/2019 tanggal 4 Februari 2020;



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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 21 Januari 2020 dan 23 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali I**

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi II/ Pembanding/ Tergugat II Intervensi PT Lyman Investindo tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 300 K/TUN/2019 tanggal 24 Juli 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 234/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 Januari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 49/G/2018/PTUN.SBY tanggal 4 September 2018.

**MENGADILI KEMBALI**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi II/ Pembanding/ Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat bukanlah pihak yang memiliki kepentingan yang dirugikan dan/atau berhak dalam mengajukan Gugatan perkara *a quo*;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dikarenakan menyangkut hak-hak perdata dalam hal ini Sertipak Hak Guna Bangunan Nomor 3816 yang dimiliki secara sah oleh Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi II/ Pembanding/Tergugat II Intervensi;



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali/ dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya tidak dapat diterima (*nietonvanklijverklaard*);
2. Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah lewat jangka waktu (daluwarsa);
3. Menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali II**

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I);
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 Juli 2019 Nomor 300 K/TUN/2019, yang dimohonkan Peninjauan Kembali;

**DAN MENGADILI SENDIRI:**

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali seluruhnya;

**II. DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 25 Februari 2020 dan 9 April 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;



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

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

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa *a quo* diperoleh Penggugat dari ahli waris Moertinah B Pasijani berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 18 Januari 2016, dibuat di hadapan Sujadi, S.H., Notaris di Surabaya, berupa suatu hak atas tanah dengan luas kurang lebih 1.200 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi), sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3816 an Tergugat II Intervensi diterbitkan tanggal 8 Mei 1999 merupakan pemecahan/pemisahan bidang tanah dari Sertipikat HGB Nomor 2034/Pradah Kalikendal tanggal 25 Maret 1994 dengan sertipikat induknya yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 79/Pradah Kalikendal dengan luas sekitar 903.640 M<sup>2</sup>, dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 79/Pradah Kalikendal diberikan kepada pemilik asal yaitu PT Darmo Permai setelah Pemerintah Kota Surabaya melakukan pembebasan (pengembalian status ke tanah negara) atas tanah dan menyelesaikan seluruh ganti kerugian atas tanah tersebut, oleh karena itu harus terlebih dahulu ditentukan siapa yang berhak atas tanah objek sengketa *a quo*, Penggugat atau Tergugat II Intervensi Untuk itu, Peradilan Umum yang berwenang mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 300 K/TUN/2019, tanggal 24 Juli 2019, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali:

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan permohonan peninjauan kembali, Termohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali;

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. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT LYMAN INVESTINDO** dan Pemohon Peninjauan Kembali II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 300 K/TUN/2019, tanggal 24 Juli 2019;

## MENGADILI KEMBALI:

### Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H.,

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 107 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

M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. 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 Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rut Endang Lestari, S.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

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

A S H A D I, S.H.

NIP. : 195409241984031001

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 107 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)