



PUTUSAN
Nomor 102 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali ke-2 telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

THE BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK,
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rajawali,
Nomor 86, Surabaya, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Pieter Talaway, S.H.,C.N.,M.B.A.;
2. Saiful Fachrudin, S.H.,M.H.;
3. Budi Herlambang, S.H.,M.H.;
4. M. Churniawan, S.H.;
5. Ronald N Talaway, S.H.;
6. Winston R. Patty, S.H.;
7. Dona A. Timisela, S.H.;
8. Jhony Loppies, S.H.;
9. Theresia Halim, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum "Pieter Talaway & Associates" berkantor di Jalan Raya Arjuno, Nomor 12 – C, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali ke-2 dahulu sebagai Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja, Nomor 2, Jakarta Selatan;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D, Nomor 10, Kompleks Citra Raya Sambikerep Surabaya;

III. WALIKOTA SURABAYA, tempat kedudukan di Jalan Taman Surya, Nomor 01, Surabaya;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/1386/436.1.2/2017 dan Nomor 800/1387/436.1.2/2017, keduanya tanggal 1 Maret 2017, memberi kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mohammad Rawi, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Tanjung Perak Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-11/03/2017 tanggal 13 Maret 2017, memberi kuasa substitusi kepada:

- K.N. Kusuma, S.H.;
- Katrin Sunita, S.H.;
- Mochamad Solton, S.H., M.H.;

Ketiganya Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Kemayoran Baru, Nomor 01, Surabaya;

2. Ira Tursilowati, SH., M.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
3. Ign. Hotlan Hahalongan, S.H., Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
4. Ahmad Rizal S., S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
5. Djoenedie Dodiek S., S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
6. Muhammad, S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
7. Bagus Tirta Prawita, S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
8. Vivid Yuni Triningsih, S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
9. Rerry Setianingtyawati, S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
10. Ratih Puspitorini, S.H., M.Kn., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
11. Mohammad Fajar Fanani, S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
12. R. Asep Sanna Sumanilaga, S.H., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;

Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I, II, III dahulu Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II, Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, II, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dahulu sebagai Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 PK/TUN/2013, tanggal 12 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I, II, III dahulu Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II, Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, II, Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 24 April 1974, Penggugat telah membeli sebidang tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 161/Kreimbangan Utara, luas 1550 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 488, tanggal 3 Desember 1968 berikut dengan bangunan yang berdiri diatasnya setempat dikenal dengan Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 31/1974 tertanggal 24 April 1974 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kho Boen Tian, Notaris/PPAT di Surabaya;
2. Bahwa sejak Penggugat membeli dan menempati tanah dan bangunan tersebut di atas, Penggugat juga telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) 188.45/78-93/402.5.09/1994 tanggal 31 Maret 1994;
3. Bahwa setelah berakhirnya hak atas tanah HGB Nomor 161/Kreimbangan Utara atas nama: Budi Tedjo Prawiro alias The Swie Hok (Penggugat) yang berakhir pada tanggal 23 September 1980, Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak atas tanah tersebut dan selanjutnya terhadap permohonan tersebut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama: Budi Tedjo Prawiro alias The Swie Hok (Penggugat), Surat Ukur Nomor 136, tanggal 16 Februari 1988, dengan jangka waktu berakhirnya hak sampai dengan tanggal 6 Oktober 2007;
4. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 8/Kelurahan Perak Timur berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Cq. Kepala Direktorat Agraria tanggal 12 September 1987 Nomor 593.51/1593/SK/320/1987. dan tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 8 tersebut adalah Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB Nomor 161/Kreimbangan Utara atas nama: Tedjo Prawiro alias The Swie Hok (Penggugat);

Halaman 3 dari 29 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2017

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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian, asal usul/riwayat tanah yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya adalah sebagai berikut:
 - *Eigendom Verponding* Nomor 1918;
 - Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 488, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 488, tanggal 3 Desember 1968;
 - Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur, Surat Ukur Nomor 136, tanggal 16 Februari 1988, yang merupakan Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB Nomor 161/Krengangan Utara, Peta Surabaya, Lembar: M-25, kotak b-3;
6. Bahwa hak atas tanah dalam Sertipikat HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur yang berakhirnya hak pada tanggal 6 Oktober 2007. Selanjutnya pada tanggal 19 November 2007, Penggugat telah mengajukan surat permohonan kepada Tergugat II perihal pembaharuan atas Sertipikat HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur tersebut;
7. Bahwa atas permohonan pembaharuan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II telah mengeluarkan Keputusan Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali Nomor 86;
8. Bahwa isi dari pada Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali Nomor 86 adalah: "Memberikan kepada The Budi Tedjo Prawiro (Penggugat), Pembaharuan Hak Guna Bangunan, dalam jangka selama 20 (dua puluh) tahun, semenjak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Surabaya, atas sebidang tanah seluas 1.550 m² (seribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988, Nomor 136/1988, terletak di Jalan Rajawali Nomor 86, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantikan, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur;
9. Bahwa dengan terbitnya Keputusan Tergugat II Nomor 131 sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran atas biaya-biaya yang timbul berkaitan dengan pembaharuan atas HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur, antara lain:
 - Biaya pemasukan pemberian hak sebesar Rp42.586.500,00 pada tanggal 25 Maret 2008;

Halaman 4 dari 29 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2017

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

- Biaya permohonan pembaharuan hak (HGB Nomor 8/Perak Timur) sebesar Rp25.000,00 pada tanggal 27 Maret 2008;
 - Biaya permohonan pengukuran dan transportasi petugas ukur sebesar Rp631.000,00 pada tanggal 1 April 2008;
10. Bahwa dengan demikian Penggugat telah memenuhi seluruh kewajiban terkait dengan permohonan pembaharuan HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur, sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Keputusan-Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tersebut;
11. Bahwa dengan telah terbitnya Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86. Surabaya dan dengan telah dipenuhinya seluruh kewajiban Penggugat atas pembayaran biaya-biaya terkait, maka sudah seharusnya Tergugat II memproses dan menerbitkan Sertipikat pembaharuan atas tanah HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya tersebut. Namun ironisnya Tergugat II tidak juga menerbitkan Sertifikat atas Pembaharuan HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur;
12. Bahwa untuk itu pada tanggal 03 Maret 2009 Penggugat telah mengajukan surat permohonan kepada Tergugat II tentang Permohonan Pendaftaran Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah luas 1.550 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988 Nomor 136/1988, terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya, dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur, yang mana surat dari Penggugat tersebut telah diterima oleh Tergugat II pada tanggal 06 Maret 2009, namun Tergugat II tidak pernah memberikan jawaban maupun penjelasan kepada Penggugat, akhirnya untuk memperoleh kejelasan dan kepastian hukum, Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terdaftar dalam Perkara Nomor 117/G/-2009/PTUN.SBY dengan objek sengketa perihal “Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat) atas permohonan Penggugat tertanggal 03 Maret 2009 tentang Permohonan Pendaftaran Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah luas 1.550 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988 Nomor 136/1988, terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya, dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur”;

Halaman 5 dari 29 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2017

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 30 September 2009, pada saat persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara Nomor 117/G/2009/PTUN.Sby, Kuasa Tergugat II yaitu Sdr. R. Widodo Agus, S.H. memberikan penjelasan secara lisan kepada Majelis Hakim bahwa: objek tanah seluas 1.550 m² atas persil tanah yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya, sebagaimana tanah dalam Sertifikat HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat tersebut termasuk dalam tanah Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3/Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
14. Bahwa pada persidangan selanjutnya pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2009, Kuasa Hukum Tergugat II menunjukkan kepada Majelis Hakim copy dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur dan dalam jawaban Tergugat II menyatakan bahwa: menurut penelitian data fisik dan yuridis ternyata tanah dalam Sertifikat HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat telah terjadi overlap dengan tanah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur;
15. Bahwa saat ditunjukkannya copy Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur tersebut, jelas bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dengan luas 133.613 m², Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 tersebut terbit pada tanggal 02 September 1997, berdasarkan Keputusan Tergugat I Nomor 54/HPL/BPN/97, tanggal 8 April 1997;
16. Bahwa sebagaimana diketahui bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3/Perak Timur yang diterbitkan oleh Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa ini menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
17. Bahwa dengan demikian pula berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang;
18. Bahwa secara yuridis, tindakan Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN/97, tentang Pemberian

Halaman 6 dari 29 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2017

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)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997, sebatas tanah seluas 1550 M2 yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya, yang mana terhadap objek tanah seluas 1.550 m² terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86 tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat, terbit tanggal 25 April 1988, yang mana pula jelas tercantum dalam Sertifikat HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur tersebut bahwa status tanah adalah Tanah Negara serta terbit pula Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas persil tanah yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya, jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan:

- Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 31 ayat (1) yang menegaskan bahwa "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar di dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)";
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, Pasal 23 ayat (3) yang menegaskan bahwa: "Sebagai tanda bukti hak kepada Pemegang Hak Guna Bangunan diberikan Sertifikat Hak Atas Tanah";

19. Bahwa selain hal sebagaimana terurai di atas, tiddakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas juga melanggar atau bertentangan dengan:

- A. Asas Kepastian Hukum yaitu bahwa atas tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya tersebut, oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat dan atas permohonan perpanjangan HGB yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II telah pula menerbitkan Keputusan Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat serta jelas tercantum dalam HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur tersebut bahwa status tanah adalah Tanah Negara, maka demi kepastian hukum sudah seharusnya Tergugat I dan Tergugat II tidak menerbitkan

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)



Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, sebatas tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya yang dikuasai Penggugat, karena terhadap objek tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama Penggugat dan status tanah dalam HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur tersebut adalah Tanah Negara;

B. Asas Larangan Bertindak sewenang-wenang yaitu Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur harus didasarkan pada data fisik dan yuridis yang ada, dimana atas tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya tersebut telah terbit HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur adalah Tanah Negara dan di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan permanen milik Penggugat;

C. Asas Kecermatan Formal yaitu Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan suatu keputusan, Para Tergugat harus juga mempertimbangkan hak hukum pihak Ketiga (Penggugat) yang telah lebih dari 25 tahun menguasai tanah tersebut dan telah mempunyai Sertifikat HGB Nomor 8/ Kelurahan Perak Timur dan selama ini tidak pernah ada yang mempermasalahkannya;

Asas-asas tersebut sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

20. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, sudah sepatutnya berdasar hukum demi kepastian dan keadilan hukum, Surat Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 dengan luas 133.613 m², haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan untuk dicabut;

21. Bahwa dengan telah terbitnya Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Persetujuan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya dan dengan telah dipenuhinya kewajiban Penggugat atas pembayaran biaya-biaya yang terkait, maka sudah seharusnya kepada Tergugat II diwajibkan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(HGB) pembaharuan dari Sertifikat HGB Nomor 8/Kelurahan Perak Timur, atas nama: The Budi Tedjo Prawiro alias The Swie Hok (Penggugat), atas tanah seluas 1.550 m² (seribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Februari 1988, Nomor 136/1988, terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya, sesuai dengan Surat Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 perihal Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali, Nomor 86;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN/97, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 dengan luas 133.613 m²;
4. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tergugat I tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN/97, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
5. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 dengan luas 133.613 m²;
6. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Pembaharuan dari Sertipikat HGB No 8/Kelurahan Perak Timur, atas tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Suarabaya, sesuai dengan Surat Keputusan Tergugat II Nomor 131-550.1-35.1-2008 tanggal 31 Januari 2008 tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama The Budi Tedjo Prawiro (Penggugat), atas tanah di Kota Surabaya, Kecamatan Pabean Cantikan, Kelurahan Perak Timur, Jalan Rajawali, Nomor 86;

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)



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Kompetensi Absolut;

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya telah ditegaskan: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara ...", sebagaimana diketahui Penggugat selaku pemegang bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur yang disisi lain diindikasikan atas tanah tersebut masuk dalam bidang tanah Hak pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kota Surabaya oleh karena itu untuk lebih menegaskan pihak yang paling berhak secara hukum dalam menguasai tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo* seyogyanya terlebih dahulu dilakukan pengujian secara materil hak keperdataannya melalui Pengadilan Negeri (Perdata);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa Objek gugatan dalam perkara ini terkait kedudukan dan kapasitas Tergugat II adalah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997 dengan luas 133.613 m², Penunjuk Tanah Negara, asal persil pemberian Hak, terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN. Pemegang Hak tercatat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 02 September 1997;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu dan lain hal mencermati Posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatan Khususnya pada halaman 2 sampai 3 Nomor 1 sampai 3 secara Normatif esensial pokok permasalahan dari adanya gugatan ini adalah



sengketa hak terhadap tanah *a quo* (dalam hal ini saling klaim sebagai hak miliknya antara pihak Sdr. Budi Tedjo Prawiro dengan bukti penguasaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak dan Pihak Pemerintah Kota Surabaya dengan bukti penguasaan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur), bukan sengketa administrasi walaupun di dalam *petitum* surat gugatan Pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur;

4. Bahwa uraian Nomor 3 di atas secara yuridis perlu adanya uji materiil pada Peradilan Perdata untuk memastikan siapa yang memiliki hak keperdataan atas tanah *a quo* untuk itu, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela sebelum memeriksa perkara ini dengan amar putusan antara lain menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengingat secara yuridis kewenangan menguji ada pada Pengadilan Negeri;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
 - Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dikarenakan pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah sengketa hak bukan sengketa administrasi walaupun dalam *petitum* surat gugatan Pihak Penggugat antara lain mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur. Satu dan lain hal secara yuridis normatif perlu uji materiil hak keperdataan atas tanah *a quo* antara Pihak Penggugat dengan Pemerintah Kota Surabaya ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi dianggap terulang dan tertuang ke dalam bagian dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalih-dalih gugatan Penggugat kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Penggugat, maka perlu Tergugat II Intervensi sampaikan kepada Majelis Hakim bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait dengan objek gugatan dalam perkara Nomor 135/G/2009/PTUN.Sby ini, juga telah diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya oleh warga Kelurahan Perak Barat dan terdaftar dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby. dalam gugatan tersebut, Para Penggugat mempermasalahkan tentang penerbitan dan keabsahan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 s.d. 4/Kelurahan Perak Barat atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, dan perkara Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 Desember 2009 dengan putusan bahwa:

Mengadili:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah bangunan-bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sengketa yang terletak di wilayah RW. I, II, IV, dan XII Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini diperhitungkan sebesar Rp21100,00;

dan saat ini, perkara ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

4. Bahwa baik dalam perkara perdata Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby maupun dalam perkara Nomor 135/G/2009/PTUN.Sby ini, Penggugat sama-sama mempermasalahkan atas terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang mana dasar penguasaan tanah oleh Pemerintah Kota Surabaya, terhadap lahan di Kelurahan Perak Barat maupun di Kelurahan Perak Timur perolehannya adalah berdasarkan Perjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah Seluas \pm 98 ha di Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantilan dan Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 12/JS.185/SP/87, Nomor 591.1/1278/411.12/-

Halaman 12 dari 29 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2017

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

1987 tanggal 30 Juni 1987 serta Berita Acara Serah Terima Nomor 20/HH.142/BA/JS/87 dan Nomor 591.1.1279/411.12/1987 tanggal 30 Juni 1987 antara Perusahaan Umum Pelabuhan III dengan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, termasuk di dalamnya adalah tanah seluas 1.550 m² yang diklaim oleh Penggugat di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya;

Berdasarkan hal tersebut dia atas jelas bahwa yang menjadi pokok permasalahan baik dalam gugatan Perdata Nomor 99/Pdt.G/2008/PN.Sby (saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung) maupun dalam perkara PTUN Nomor 135/G/-2009/PTUN.Sby ini adalah Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya oleh karena itu dengan adanya 2 (dua) proses tersebut akan berpotensi menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari. Apabila ada 2 (dua) proses hukum di kemudian hari apabila 2 (dua) proses hukum tersebut terdapat putusan yang berbeda atau bertentangan satu sama lain;

5. Kewenangan Absolut;

Penggugat mendalihkan bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah:

- a. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 8 April 1997;
- b. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, Gambar Situasi 21 Agustus 1997 Nomor 10480/1997, sebatas seluas 1.550 m² atas tanah yang terletak di Jalan Rajawali 86 Surabaya;

Tetapi dari uraian posita disampaikan oleh Penggugat adalah berkaitan masalah proses perolehan tanah seluas 1.550 m² dan bangunan yang ada di Jalan Rajawali 86 Surabaya serta masalah proses sertifikasi hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagaimana dalih Penggugat Nomor sebagaimana dalih gugatan Penggugat pada Nomor 1 s.d. 21;

Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa sesuai dalih yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, maka pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Surabaya bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh sebab itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara ini;

6. Penggugat tidak berkualifikasi untuk mengajukan gugatan;

Sebab berdasarkan data yang ada di Pemerintah Kota Surabaya Penggugat adalah pemegang Surat Izin Pemakaian Tanah dari Pemerintah Kota Surabaya Nomor 188.45/2591P/436.6.18/2009 tanggal 29 November 2009 atas nama The Budi Tedjo Prawiro, atas persil di Jalan Rajawali 86 Surabaya;

Bahwa adanya surat Izin Pemakaian Tanah tersebut menjelaskan bahwa Penggugat mengakui bahwa tanah di Jalan Rajawali 86 Surabaya adalah aset Pemerintah Kota Surabaya termasuk dalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 135/G/2009/PTUN.SBY, tanggal 9 Maret 2010 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat I berupa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
3. Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
4. Menyatakan batal keputusan Tergugat II berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi Nomor 10480/1997 tanggal 21 Agustus 1997 luas 133.613 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
5. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10480/1997 tanggal 21 Agustus 1997 luas 133.613 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

6. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses perpanjangan/pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Kelurahan Perak Timur atas nama The Budi Tedjo Prawiro alias The Swie Hok atas tanah seluas 1.550 m² terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Mewajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan kembali surat keputusan pemberian hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, setelah dikurangi dan dikeluarkan luas tanah Hak Guna Bangunan seluas 1.550 m² atas nama Penggugat (The Budi Tedjo Prawiro), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp361.000,00 (tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 100/B/2010/PT.TUN.SBY, tanggal 6 Juli 2010 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I, Pembanding, Tergugat II/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 135/G/2009/PTUN.SBY, tanggal 9 Maret 2010, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 396 K/TUN/2010, tanggal 17 Februari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. WALIKOTA SURABAYA, II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, dan III. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL tersebut;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 PK/TUN/2013, tanggal 12 Februari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: WALIKOTA SURABAYA tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 396 K/TUN/2010, tanggal 17 Februari 2011;

Mengadili kembali,

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 PK/TUN/2013, tanggal 12 Februari 2014 diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 17 Desember 2014 dan Berita Acara Sumpah Bukti Baru/*novum* tanggal 4 Januari 2017, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali ke-2 secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali ke-2 Nomor 135/G/2009/PTUN.SBY. *jo.* Nomor 100/B/2010/PT.TUN.SBY. *jo.* Nomor 396 K/TUN/2010 *jo.* 133 PK/TUN/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali ke-2 tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I, II, III dengan saksama pada tanggal 13 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 17 Maret 2017, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I dan II tidak mengajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali ke-2 *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Ke-2 telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali ke-2 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terlebih dahulu perlu kiranya Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/ Penggugat menguraikan mengenai perkara Tata Usaha Negara yang Putusannya dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) dijadikan *novum* oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dalam mengajukan permohonan Peninjauan Kembali *a quo*, yaitu: "Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 " (*vide* PK-1), sebagai berikut:

Bahwa adapun pihak-pihak yang berperkara dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (*vide* PK-1), adalah:

- Budi Tedjo Prawiro (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali ke-2/ Penggugat dalam perkara *a quo*)Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali ;
melawan
- Pemerintah Kota Surabaya (*in casu* Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*)Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali;
- Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (*in casu* Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I/Tergugat I dalam perkara *a quo*) Tergugat I/ Pembanding/Pemohon Kasasi/ Turut Termohon Peninjauan Kembali I;
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (*in casu* Termohon Peninjauan Kembali ke-2 II/Tergugat II dalam perkara *a quo*) Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali II;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (*vide* PK-1) adalah:

1. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 08 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

2. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10480/1997, sebatas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 1.293 m² (tanah Sertipikat HGB Nomor 16/Kel. Perak Timur) dan seluas 3.470 m² (tanah Sertipikat HGB Nomor 17/Kel.Perak Timur) keduanya terletak di Jalan Sabang, Nomor 10, Surabaya;
3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II/Tergugat II tanggal 09 Juli 2013 Nomor 1442/200-35.80/VII/2013, perihal Keterangan Status Tanah HGB Nomor 16 dan 17/Kel. Perak Timur;

Bahwa adapun amar Putusan Peninjauan Kembali Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana bukti *novum* (*vide* PK- 1) berupa: Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 508 K/TUN/2014 tanggal 23 Februari 2015 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 121/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 8 Juli 2014 *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 157/G/2013/PTUN.Sby tanggal 6 Februari 2014, masing-masing amar putusannya sebagai berikut:

(Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016) (*vide* PK- 1);

Mengadili:

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Pemerintah Kota Surabaya tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

(Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 508 K/TUN/2014 tanggal 23 Februari 2015);

Mengadili:

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Pemohon I: Pemerintah Kota Surabaya dan Pemohon Kasasi II: Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp500.0000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 121/B/2014/PTUN.Sby tanggal 08 Juli 2014);

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 157/G/2013/PTUN.SBY tanggal 06 Februari 2014 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

(Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 157/G/2013/PTUN.Sby tanggal 06 Februari 2014);

Mengadili:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat I berupa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 54/HPL/BPN/97 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
3. Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 54/HPL/BPN/97 tanggal 08 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
4. Menyatakan batal Keputusan Tergugat II berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi Nomor 10480/1997 tanggal 21 Agustus 1997 luas 133.613 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
5. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 09 Juli 2013 Nomor 1442/200-35.80/VII/2013 perihal Keterangan Status Tanah HGB Nomor 16 dan 17/Kel.Perak Timur;



6. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, tanggal 2 September 1997 Gambar Situasi Nomor 10480/1997 tanggal 21 Agustus 1997 luas 133.613 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
7. Mewajibkan Tergugat II mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tanggal 09 Juli 2013 Nomor 1442/200-35.80/VII/2013 perihal keterangan status tanah HGB Nomor 16 dan 17/Kel. Perak Timur;
8. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses perpanjangan/pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 dan 17/Kelurahan Perak Timur atas nama The Budi Tedjo Prawiro alias The Shie Hok atas tanah seluas 1.293 m² dan 3.470 m² terletak di Jalan Sabang, Nomor 10, Surabaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Mewajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan kembali Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan Nomor 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 tentang Pemberian Hak Pengelolaan dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kel.Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya terbit tanggal 2 September 1997 atas nama Pemerintah Kota Surabaya, setelah dikurangi dan dikeluarkan luas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 16 dan Nomor 17/Kel.Perak Timur masing masing seluas 1.293 m² dan seluas 3.470 m² atas nama Penggugat (The Budi Tedjo Prawiro), sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp432.500,00 (empat ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Bahwa adapun pertimbangan hukum *Judex Juris* Mahkamah Agung dalam memeriksa dan mengadili sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (*vide* PK- 1), halaman 28:

Pertimbangan Hukum

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan penerapan hukum



serta kekhilafan yang nyata dalam putusannya, dengan pertimbangan bahwa sebelum penerbitan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor. 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemkodya Daerah Tingkat II Surabaya dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/ Kelurahan Perak Timur atas nama Pemkodya Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 2 September 1997 terlebih dahulu telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/1992 dan Hak Guna Bangunan Nomor 17/1993. Ketika penerbitan SKPH-PL dan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemkodya Daerah Tingkat II Surabaya tersebut, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17 belum dibatalkan, oleh karena itu untuk menjamin kepastian hukum terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17 tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka SKPH-PL dan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemkodya Daerah Tingkat II Surabaya harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Pemerintah Kota Surabaya tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

2. Bahwa bukti *novum* berupa: Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (*vide* PK-1) tersebut diatas dikaitkan dengan perkara *a quo* yang dimohonkan Peninjauan Kembali ke-2 oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat asal, baik Pihak-Pihak yang berperkara maupun objek sengketa adalah sama, yaitu mengenai objek sengketa:

- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10480/1997, sebatas seluas 1.550 m² atas tanah yang terletak di Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya (yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat asal, yang terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu telah terbit HGB Nomor 8/Kel Perak Timur terbit tahun 1988 atas nama Pemohon PK ke-2/Penggugat asal, yang mana HGB Nomor 8 tersebut merupakan perpanjangan dari HGB Nomor 161 yang terbit tahun 1968);

3. Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 133 PK/TUN/2013 tanggal 12 Februari 2014 yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) Kedua oleh Pemohon Peninjauan Kembali ke-2/Penggugat asal dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Mengadili:

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Walikota Surabaya tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 396 K/TUN/2010 tanggal 17 Februari 2011;

Mengadili sendiri:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Bahwa adapun yang menjadi pertimbangan hukum *Judex Juris* dalam Putusannya Nomor 133 PK/TUN/2013 tanggal 12 Februari 2014, sebagaimana pertimbangan hukum halaman 23 alinea pertama s.d. ketiga, sebagai berikut:

Pertimbangan Hukum

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Juris* telah melakukan kekeliruan yang nyata, terdapat persoalan perdata antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, yaitu:

- Siapa yang paling berkedudukan (sebagai pemegang) hak prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah negara seluas 1.550 m² sebagai bekas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 8/Kelurahan Perak Timur, setempat dikenal sebagai Jalan Rajawali Nomor 86 Surabaya dan termasuk dalam area objek sengketa yaitu Surat HPL Nomor 3/Kelurahan Perak Timur tanggal 2 September 1997;
- Masih terdapat perbedaan lokasi dan batas-batas serta masing masing mendalilkan riwayat tanah yang belum diputuskan oleh peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata, dengan demikian objek sengketa belum dapat dinilai keabsahannya melalui peradilan tata usaha negara;

- Pemberian HPL menimbulkan hak bagi pemegang hak untuk mengatur penggunaan dan pendaya gunaan tanah dalam lingkungan HPL yang bersangkutan dan tidak berakibat hilangnya hak perorangan yang masih ada dalam wilayah tersebut, hak-hak tersebut masih dapat disinergikan atau diselesaikan secara perdata melalui proses perdata;
- Bahwa alasan alasan Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan hukum, yaitu Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak ditemukan argumentasi 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 396K/TUN/2010 tanggal 17 Februrari 2011 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

4. Bahwa jelas terlihat secara nyata, adanya perbedaan dan pertentangan pertimbangan hukum dan amar Putusan antara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 133 PK/TUN/2013 tanggal 12 Februari 2014 (Putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali Kedua dalam perkara *a quo*) dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (*vide* PK-1) (Putusan yang dijadikan *novum* oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat), padahal Objek Sengketa dan Pihak-Pihak yang berperkara adalah sama; Bahwa sebelum menguraikan lebih lanjut mengenai perbedaan/pertentangan Putusan, terlebih dahulu Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/ Penggugat asal telah menguraikan secara lengkap dan detail mengenai unsur kesamaan antara kedua putusan tersebut sebagai alasan dapat diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali *a quo*, yaitu:
 - Pihak-Pihak yang berperkara adalah sama, baik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat II Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek Sengketa juga sama yaitu memasalahkan mengenai Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 April 1997 Nomor 54/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3/Kelurahan Perak Timur, atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, terbit tanggal 2 September 1997, Gambar Situasi tanggal 21 Agustus 1997, Nomor 10480/1997;

Bahwa adapun mengenai perbedaan/pertentangan Putusan, sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (*vide* PK-1) (Putusan yang dijadikan *novum* oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/ Penggugat):
- *Judex Juris* (Hakim Agung) membenarkan perkara *a quo* adalah Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;
- *Judex Juris* memenangkan Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat dalam perkara *a quo*), karena terbitnya HGB Nomor 16/Kel.Perak Timur dan HGB No.17/Kel.Perak Timur yang terbit pada tahun 1992 dan 1991 atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat (*in casu* Penggugat dalam perkara *a quo*) lebih dahulu dari pada terbitnya HPL Nomor 3/Kel.Perak Timur atas nama Pemerintah Kota Surabaya (*in casu* Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*);
- Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 133 PK/TUN/2013 tanggal 12 Februari 2014 (Putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali ke-2 dalam perkara *a quo*):
- *Judex Juris* menilai sengketa *a quo* adalah Sengketa Perdata, yang menjadi kompetensi Peradilan Perdata;
- Padahal Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 396 K/TUN/2010 tanggal 17 Februari 2011 *jo.* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 100/B/2010/PT.TUN.SBY tanggal 06 Juli 2010 *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 135/G/2009/PTUN.SBY tanggal 09 Maret 2010 (*in casu* perkara *a quo*) dimenangkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat;

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

5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 49 PK/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (*vide* PK-1), perkara *a quo* yang dimohonkan Peninjauan Kembali ke-2 jelas merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, karena objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I, II/Tergugat I dan Tergugat II asal) yaitu Sertifikat HPL Nomor 3/Kel.Perak Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/Tergugat II Intervensi yang diterbitkan pada tahun 1997;
6. Bahwa lebih lanjut mengenai pertimbangan *Judex Juris* mengenai masih adanya perbedaan lokasi dan batas-batas tanah (*vide* pertimbangan hukum halaman 23 alinea 2), jelas pertimbangan hukum tersebut tidak berdasar karena objek tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat asal yaitu tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya, sebagaimana telah terurai secara lengkap, jelas dan detail (batas-batas tanahnya) dalam Surat Ukur Nomor 136 tanggal 16 Februari 1988 sesuai Sertipikat HGB Nomor 8/Kel.Perak Timur yang terbit tahun 1988 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat, yang mana Sertipikat HGB Nomor 8/Kel.Perak Timur terbit tahun 1988 tersebut merupakan perpanjangan dari Sertipikat HGB Nomor 161/Kreimbangan Utara yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 488 tanggal 3 Desember 1968;
7. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan dan Sertipikat HPL Nomor 3/Kel.Perak Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/Tergugat II Intervensi, hal mana penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I dan II (Tergugat I dan Tergugat II) jelas cacat hukum, karena:
 - Dalam Risalah Panitia A atas Permohonan Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3, pada halaman 2 Point 5 tentang “Keadaan Tanah” jelas tercantum: “di atas tanah itu terdapat bangunan bangunan dan tanaman permanen bukan kepunyaan Pemohon (*in casu* Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/Tergugat II Intervensi)” yaitu antara lain bangunan yang dimiliki dan dikuasai Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat yang terletak di atas tanah Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya seluas 1.550 m²;

Halaman 25 dari 29 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2017

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)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di atas tanah yang diterbitkan HPL Nomor 3/Kel.Perak Timur tersebut (sebatas tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya), terlebih dahulu sudah terbit Sertipikat HGB Nomor 8/Kel.Perak Timur milik Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat terbit tahun 1988 yang merupakan perpanjangan dari Sertipikat HGB Nomor 161/ Krembangan Utara terbit tahun 1968 keduanya atas nama Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat asal;

Bahwa sudah seharusnya, Termohon Peninjauan Kembali Ke-2 I dan II (Tergugat I dan Tergugat II asal) tidak menerbitkan keputusan objek sengketa (Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan dan Sertipikat HPL Nomor 3/Kel.Perak Timur atas nama Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/ Tergugat II Intervensi) karena:

- Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/Tergugat II Intervensi (Pemerintah Kota Surabaya) bukan sebagai pemilik bangunan-bangunan di atas tanah yang dimohonkan (tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya);
- Terlebih lagi saat itu di atas bidang tanah seluas 1.550 m² terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya sudah terbit Sertipikat HGB Nomor 8/ Kel.Perak Timur terbit tahun 1988 yang merupakan perpanjangan dari HGB Nomor 161/Krembangan Utara terbit tahun 1968 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat asal jauh sebelum terbitnya objek sengketa/Sertipikat HPL Nomor 3/Kel.Perak Timur pada tahun 1997;

Bahwa dikaji dari aspek "Substansi/Materiil", jelas tindakan Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I dan II (Tergugat I dan Tergugat II) tidak cermat dalam memeriksa data fisik dan data yuridis bidang tanah yang diajukan Hak Pengelolaan (HPL) oleh Termohon Peninjauan Kembali ke-2 III/ Tergugat II Intervensi, karena di atas bidang tanah seluas 1.550 m² yang terletak di Jalan Rajawali, Nomor 86, Surabaya tersebut sudah terbit Sertipikat HGB Nomor 8/Kel.Perak Timur terbit tahun 1988 yang merupakan perpanjangan dari Sertipikat HGB Nomor 161/Krembangan Utara terbit tahun 1968 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2/Penggugat;

Bahwa lain dari itu, apabila ditinjau dari peraturan perundang-undangan (*vide* Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara), walaupun Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I dan II (Tergugat I dan II) mengabulkan dan menerbitkan Hak Pengelolaan kepada Termohon Peninjauan Kembali ke-2

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)



III/Tergugat II Intervensi, semestinya terbitnya Hak Pengelolaan tersebut (*in casu* Objek sengketa HPL Nomor 3/Kel.Perak Timur) melalui konversi penegasan hak, bukan melalui/atas dasar Pemberian Hak sebagaimana Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan Nomor 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 yang diterbitkan Termohon Peninjauan Kembali ke-2 I/Tergugat I (objek sengketa);

Artinya ditinjau dari Aspek "Formal Prosedural", proses penerbitan Keputusan Sertipikat HPL No.3/Kel. Perak Timur yang didasarkan atas Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan Nomor 54/HPL/BPN/97 tanggal 8 April 1997 (objek sengketa) juga cacat hukum karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara;

8. Bahwa berdasarkan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait, jelas permohonan Peninjauan Kembali (PK) Kedua *a quo* beralasan hukum untuk ditinjau kembali dengan membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 133 PK/TUN/2013 tanggal 12 Februari 2014 dengan segala akibat hukumnya dan mengadili sendiri menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan permohonan peninjauan kembali ke-2 tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 133 PK/TUN/2013, tanggal 12 Februari 2014 amarnya adalah mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sedangkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 49 PK/TUN/2016, tanggal 23 Agustus 2016 amarnya adalah Menolak Permohonan Peninjauan Kembali. Bahwa ternyata dalam perkara ini pihak, objek, adalah sama. Seharusnya sejak adanya putusan berkekuatan hukum tetap yang pertama, atas objek ataupun subjek yang sama tidak dapat diadili kembali karena *nebis in idem*, hal tersebut karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat *erga omnes*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Peninjauan Kembali ke-2 yang diajukan oleh: THE BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat diterimanya permohonan peninjauan kembali ke-2, maka Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ke-2;

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,

Menyatakan permohonan peninjauan kembali ke-2 dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2: **THE BUDI TEDJO PRAWIRO alias THE SWIE HOK** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 3 Agustus 2017 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi., S.H., M.H.

Biaya – Biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001

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)