



PUTUSAN
Nomor 428 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

CV. JAVA TRUNK COMPANY, beralamat di Jalan Kasuari Nomor 23 Surabaya, diwakili oleh Humam (Humam Baktir) selaku Direktur berdasarkan akta Notaris R. Soebiono Danoesastro Nomor 06 tanggal 02 Juli 1968 dan akta Notaris Yahya Abdullah Waber, S.H., Nomor 09 tanggal 18 Januari 2016;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Rizal Aries, S.H., dan Achmad Wachdin, S.H., M.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Rizal Aries, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Peneleh IX Nomor 12, RT.004,RW.004 Kelurahan Peneleh, Kecamatan Genteng, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2017;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

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

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1). Budi Susanto, A.Ptnh., 2). Andiek Setyo Riwanto, S.H., 3). Syamsu Satari, S.Sos., 4). Dudut Marijoni., 5). Bambang Agus Sujatmiko, 6). Bayu Seta, kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, beralamat di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SKA/23.35.80-600/VII/2016 tanggal 21 Juli 2016;

II. 1. EVA AHMAD BASWEDAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Besuki Nomor 8, RT.006,RW.001, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya;



2. **Drs. A. RIZA BADJABIR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Perum ITS – T. Komputer 4/U – 182, RT.004,RW.005, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
3. **ANNY ZAIRINA BADJABIR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pahang 5, RT.001,RW.007, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya;
4. **Drs. ZEIN BADJABIR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Garuda IV/12, RT.009,RW.008, Kelurahan Wedoro, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo ;
5. **Ir. RIDWAN BADJABIR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Donowati Nomor 10 RT.013,RW.001, Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang;
6. **MUNIF BADJABIR, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Besuki Nomor 8 RT.006, RW.001, Kelurahan Perak Timur, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya;
Selanjutnya memberi kuasa kepada: Daniel Y. Lowu, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Darmo Permai Selatan 17/49 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2017;

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Keputusan TataUsaha Negara yang menjadi sengketa adalah berupa bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156/Kelurahan Krembangan Selatan,Kecamatan Krembangan, Surabaya yang telah diterbitkannya pada 16 Desember 2014 dengan berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00018/KrembanganSelatan/2014 (28 Nopember 2014), seluas 935 M², dengan atas nama pemegang hak diantaranya sebagai berikut:

1. Eva Ahmad Baswedan untuk 10/80 bagian;
2. A. Riza Badjabir, Drs. untuk 14/80 bagian;
3. Anny Zairina Badjabir untuk 07/80 bagian;
4. Drs. Zein Badjabir untuk 14/80 bagian;
5. Ridwan Badjabir, Ir. untuk 14/80 bagian;
6. Fairus Badjabir, Dra. untuk 07/80 bagian;
7. Munif Badjabir, SH. untuk 14/80 bagian;

terletak di Jalan Kasuari No. 23 Kelurahan Krembangan Selatan Kecamatan Krembangan Surabaya;

- 1.1. Bahwa keberadaan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) telah selesai/final diterbitkan oleh Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara secara tertulis berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (tertanggal 16 Desember 2014) yang ditujukan secara langsung kepada beberapa orang yang nama-namanya (para pemegang hak) telah disebutkan seluruhnya dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 *a quo* dapat menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang bersangkutan (para pemegang hak) artinya telah timbul hak dan kewajiban bagi para pemegang hak (orang perorangan) untuk melakukan perbuatan hukum atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156;

- 1.2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) adalah murni merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret dan individual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang/badan hukum perdata.

- 1.3. Bahwa surat keputusan tertulis dari Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 ialah merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 telah berstatus quo sebagai objek sengketa hukumpada wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
2. Bahwa keberadaan awal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 sebagai objek sengketa *a quo* berasal dari tanah negara bekas hak Eigendom Verponding Nomor: 136 dengan atas nama pemegang hak diantara-nya yaitu Secha Roegaja binti Abdullah bin Abdulkadir bin Abdullah Alamoedi (untuk $\frac{1}{2}$ bagian) dan Secha Sifa binti Abdullah bin Abdulkadir Alamoedi untuk $\frac{1}{2}$ bagian yang mana objek tanah beserta bangunan gudang ini telah diketahui terletak di Jalan Kasuari No. 23 Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya namun dahulunya telah dikenal dengan sebutan nama Jalan Pendjara No. 23 Surabaya artinya telah terjadi perubahan nama jalan, yang awalnya Jalan Pendjara No. 23 Surabaya kemudian berganti nama menjadi Jalan Kasuari No. 23 Surabaya sehingga Jalan Kasuari No. 23 Surabaya adalah sama/ serupa dengan Jalan Pendjara No. 23 Surabaya (berada dalam satu objek wilayah) adapun objek sengketa *a quo* diketahui telah berbatasan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Bangunan Gudang Cholid Bawazir/ Bangunan Fais Amarah;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya (Kasuari);
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Bangunan Gereja;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya (Kalisosok);
3. Bahwa sesungguhnya Penggugat selaku pihak yang telah menempati dan menguasai fisik (menjaga) atas sebidang tanah dan bangunan gudang yang terletak di Jalan Kasuari No. 23 Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya baru mengetahui dan melihat secara langsung fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) sejak adanya Somatieke-1 dari Drs. Zein Badjabir selaku salah satu pihak pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 melalui kuasa hukumnya dimana keberadaan atas surat *somatie* beserta lampiran fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 *a quo* telah diterima oleh Penggugat pada 13 Juni 2016 oleh karena itu

Halaman 4 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/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

Penggugatsegera melakukan upaya hukum dengan mengajukan/ menyerahkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada 24 Juni 2016 sehingga gugatan *a quo* masih berada dalam batasan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui/dilihat-nya fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 artinya batas waktu dari pengajuan/penyerahan gugatan *aquo* telah absah dan dibenarkan menurut ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya / diumumkan keputusan badan/pejabat tata usaha Negara;

4. Bahwa Penggugat secara langsung mempunyai hak dan kepentingan (*legal standing*) atas kepemilikan diobjek sebidang tanah dan bangunan gudang yang terletak pada Jalan Kasuari No. 23 Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya perihal ini disebabkan karena sebagai berikut;
 - Penggugat merupakan pihak yang telah menempati (menjaga) dan menguasai fisik secara terus-menerus atas sebidang tanah dan bangunan gudang pada Jalan Kasuari No. 23 Surabaya terhitung sejak Tahun 1920 - 1930 hingga sampai dengan saat ini (Tahun 2016) dan tidak pernah pindah tempat usahanya;
 - Penggugat sejak dahulu selama + 86 Tahun telah melakukan kegiatan usaha perdagangan dan berdomisili hukum tetap di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya hingga sampai dengan saat ini (Tahun 2016);
 - Penggugat merupakan penghuni (absah) yang beretiket baik atas penguasaan/penempatan terhadap tanah bangunan gudang pada Jalan Kasuari No. 23 Surabaya dengan cara melakukan pembayaran sewa-menyewa (sewa lama) sejak Tahun 1970 kepada Abdul Aziz bin Achmad Basaid bin Sjech Umar Alamudi yang diketahui bertindak selaku kuasa dari ahli waris dari Secha Roegayah binti Abdullah bin Abdulkadir bin Abdullah Alamudi yang merupakan pemilik/pemegang hak atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 136 (15 Juni 1966) yang sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*); kemudian pembayaran uang sewa-menyewa *a quo* dilanjutkan melalui penyimpanan pada Kantor Urusan Perumahan Surabaya dengan melalui perantara surat dari direktur lama CV. Java Trunk Company;

Halaman 5 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/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

- Penggugat merupakan pihak yang sejak dahulu di Tahun 1983 telah melakukan proses kepengurusan untuk membeli sebidang tanah dan bangunan gudang yang terletak di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya untuk itu Penggugat telah menugaskan seseorang guna menghubungi ahli waris pemilik absah atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 136 (15 Juni 1966) yang sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156;
 - Penggugat sejak dahulu Tahun 1971 dengan dasar etikat baik telah melakukan usaha permohonan hak dan permohonan pensertipikatan Hak Guna Bangunan atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 136(15 Juni 1966) yang terletak di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya yang mana dengan cara mengumpulkan bukti-bukti surat dokumen pendukung *authentic* sebagai bentuk alas hak dengan pemenuhan data fisik dan yuridis atas tanah bangunan gudang *aquo* seperti hal-nya kepengurusan Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang sudah beratas namakan CV. Java Trunk Company (Penggugat) beserta pula kepengurusan proses Izin Bangunan / Tata Guna Tanah (IMB) termasuk Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) melekat pula Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama CV. Java Trunk Company dengan domisili hukum (alamat kantor) pada Jalan Kasuari No. 23 Surabaya sehingga penguasaan/penempatan Penggugat dilakukan secara terbuka; dengan diketahui/diakui oleh pemerintah setempat (tidak ilegal);
 - Penggugatselaku penghuni lama merupakan pemohon hak (subyek hukum) yang harusnya mendapatkan prioritas kesempatan utama/hakdiutamakan dalam mengajukan permohonan pensertipikatan kepemilikan tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 136 (15 Juni 1966) pada Jalan Kasuari No. 23 Surabaya;
 - Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya yang relatif sangat besar sehingga sudah tidak dapat terhitung lagi besaran nilai uang seluruhnya atas usaha dalam proses pemenuhan persyaratan atas permohonan hak (pensertipikatan) objek Jalan Kasuari No. 23 Surabaya baik itu untuk kepentingan biaya jasa kepengurusan dan biaya administratif serta operasional termasuk biaya-biaya lainnya perawatan/perbaikan bangunan gudang beserta biaya atas penjaga keamanan hingga sampai dengan saat ini (Tahun 2016);
5. Bahwa dengan dikeluarkan / diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) oleh Tergugat maka secara

Halaman 6 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/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

langsung telah berdampak sangat merugikan kepentingan Penggugat artinya Penggugat merasa menganggap kepentingannya telah dirugikan oleh Tergugat bahkan Penggugat merasakan bahwa hak beserta kepentingannya telah dirampas dan dilanggar oleh Tergugat untuk itu Penggugat mempunyai kepentingan langsung (*legal standing*) dan cukup beralasan untuk mengajukan gugatan pembatalan atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156(objek sengketa *a quo*) oleh Tergugat sehingga kedudukan hukum Penggugat telah sesuai; dengan ketentuan dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara disengketakan itu dinyatakan batal/tidak sah;

5.1. Bahwa perlu untuk diketahui keberadaan Penggugat (CV. Java Trunk Company) telah ada sejak 22 Pebruari 1934 sebagaimana berdasarkan akta pendiriannya Nomor: 047 yang dibuat D.J.M. DE HONDT Batavia selanjutnya telah mengalami beberapa kali perubahan pergantian dengan berdasarkan pada Akta notariel (authentic) sebagai berikut:

- Akta Notaris R. SOEBIONO DANOESASTRO tentang Pembaharuan Anggaran Dasar CV. Java Trunk Company (02 Juli 1968) Nomor: 06;
- Akta Notaris SOETJIPTO, S.H., tentang Masuk dan Keluar dari Perseroan Perubahan Anggaran Dasar CV. Java Trunk Company (26 September 1991) Nomor: 195;
- Akta Notaris LILIEK BARASJID, S.H., tentang Keluar Sebagai Pesero dan Perubahan Anggaran Dasar CV. Java Trunk Company (30 Maret 2000) Nomor: 24;
- Akta Notaris YAHYA ABDULLAH WABER, S.H., tentang Pemasukan dan Pengunduran Diri Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer CV. Java Trunk Company (05 Juli 2010) Nomor 02;
- Akta Notaris YAHYA ABDULLAH WABER, S.H., tentang Pemasukan dan Pengunduran Diri serta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer CV Java Trunk Company (18 Januari

Halaman 7 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/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

2016) Nomor: 09 dimana substansial dari Akta notariel *a quo* ialah Humam/Humam Baktir selaku Direktur dari CV. Java Trunk Company sehingga kapasitas dan kedudukan dari Penggugat (CV. Java Trunk Company) telah absah diwakili oleh direkturnya (Humam) untuk itu Humam telah berhak/berwenang bertindak mewakili kepentingan dan atas nama CV. Java Trunk Company;

5.2. Bahwa sejak Tahun 1934 hingga sampai sekarang ini (Tahun 2016) keberadaan atas CV. Java Trunk Company masih tetap aktif berfungsi sebagai perseroan komanditer dalam usaha perdagangan;

5.3. Bahwa keberadaan atas CV. Java Trunk Company (Penggugat) telah berkedudukan/berdomisili perseroan di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya artinya sejak saat Tahun 1934 hingga sampai Tahun 2016 ternyata CV. Java Trunk Company (Penggugat) tetap berdiam diri di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya yang merupakan sebagai kantor Penggugat dan tidak pernah berpindah alamat tempat usahanya;

5.4. Bahwa selama ini bangunan gudang yang terletak di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya telah dijaga (ada penjaga keamanannya) terawat dengan baik oleh pengurus CV. Java Trunk Company (Penggugat) sehingga pengurus CV. Java Trunk Company setiap bulannya mengeluarkan biaya-biaya operasional untuk kepentingan penjagaan dan kebersihan serta merawat bangunan-nya yang relatif sudah tua / lama dengan melakukan perbaikan-perbaikan seperlunya sehingga objek bangunan gudang tidak terlanter selain itu keberadaan kegiatan usaha-nya dapat diterima (diakui) dan mendapatkan izin dari pemerintah setempat maka atas dasar itulah CV. Java Trunk Company (Penggugat) masih tetap eksis berfungsi sebagai perusahaan usaha perdagangan hingga sekarang (Tahun 2016) untuk itu segala kegiatan usaha dan penguasaan fisik Penggugat telah absah dan tidak illegal serta dapat dipertanggung-jawabkan;

6. Bahwa perlu untuk diketahui adapun dampak dari dikeluarkan dan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) oleh Tergugat secara langsung telah berakibat sistemik terhadap hak dan kepentingan Penggugat sehingga telah merugikan Penggugat dalam berbagai-macam bentuk sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat kehilangan hak untuk mendapatkan/memperoleh kesempatan utama (prioritas) dalam mengajukan permohonan pensertipikatan hak kepemilikan terhadap tanah Eigendom Verponding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 136 (15 Juni 1966) yang terletak pada Jalan Kasuari No. 23 Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya dengan atas nama Penggugat (CV. Java Trunk Company) artinya Penggugat sudah tidak dapat lagi memperoleh hak kepemilikan tanah bangunan di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya;

- Bahwa Penggugat mengalami kerugian atas dikeluarkannya biaya-biaya selama ini yang relatif sangat besar sehingga Penggugat sudah tidak dapat menghitung lagi jumlah nilai besaran keseluruhan atas usaha dalam proses pemenuhan persyaratan permohonan hak kepemilikan (pensertipikatan) objek Jalan Kasuari No. 23 Surabaya baik itu biaya jasa kepengurusan dan biaya administrasi serta operasional termasuk biaya-biaya lain seperti perawatan/perbaikan bangunan gudang beserta biaya penjaga keamanan sejak dahulu (Tahun 1970) hingga sampai dengan saat ini (Tahun 2016) yang dilakukan secara terus menerus;
 - Bahwa Penggugat sudah tidak dapat lagi melakukan aktifitas dan kegiatan usaha dalam bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya artinya Penggugat sudah tidak dapat lagi mengambil dan mengeluarkan barang-barang usaha milik Penggugat yang relatif masih cukup banyak didalam bangunan gudang *a quo* yang telah dipergunakan/ berfungsi sebagai tempat usaha dan domisili kantor dari Penggugat perihal ini disebabkan karena bangunan gudang *a quo* telah dikunci digembok secara paksa oleh beberapa orang; yang mengaku sebagai pemilik/pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01156 (objek sengketa *a quo*) dan mengusir secara paksa para pekerja Penggugat termasuk juga para penjaga keamanan bangunan gudang;
 - Bahwa Penggugat sudah tidak dapat melebarkan/mengembangkan kegiatan usahanya di dalam bangunan gudang *a quo* padahal Penggugat sejak dahulu Tahun 1970 sudah mempersiapkan rencana pembangunan kembali guna kepentingan perusahaan kedepannya (melibatkan pihak lain) dengan biaya mahal;
7. Bahwa sesungguhnya proses penerbitan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) terbukti tidak sesuai/ bertentangan dan telah melanggar ketentuan pada Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Halaman 9 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/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)



Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7.1. Bahwa keberadaan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:

01156 objek sengketa *a quo* tidak sesuai/bertentangan dan telah melanggar ketentuan di Pasal 24 ayat 2 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Dalam hal sudah tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ayat 1, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan pada kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran/pendahulunya dengan syarat penguasaan dilakukan dengan etiket baik dan secara terbuka oleh bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian;

7.1.1. Bahwa berdasarkan fakta hukum keberadaan Penggugat sebagai pihak yang telah menempati menghuni dan menguasai fisik bangunan selama + 86 tahun sejak Tahun 1920 - 1930 hingga sampai dengan saat ini di Tahun 2016 artinya pada kenyataannya Penggugat menguasai fisik lebih dari 20 Tahun yang dilakukan oleh Penggugat secara terus-menerus dengan tidak pernah pindah tempat usaha / domisili tetap dimana dasar penguasaannya dilakukan dengan etiket baik melalui pembayaran sewa-menyewa dan menjaga/merawatnya dengan cara dilakukan secara terbuka sebagaimana diketahui/diakui kegiatan usahanya oleh pemerintah setempat seperti bukti kepemilikan absah atas izin-izin SIUP + IMB + NPWP + TDP;

7.1.2. Bahwa seharusnya Tergugat memberikan kesempatan utama/ hak prioritas pada Penggugat bukan malah kepada pihak lain yaitu pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 untuk mengajukan permohonan haknya/pensertipikatan atas tanah dan bangunan gudang terletak di jalan Kasuari No. 23 Surabaya perihal ini disebabkan karena para pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) tidak mempunyai dasar alas hak atas penguasaan fisik *a quo*;



7.1.3. Bahwa merupakan suatu bentuk kesalahan apabila Tergugat mengabulkan dan memberikan hak utama atas permohonan hak kepemilikan atas tanah bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya kepada orang lain seperti Eva Ahmad Baswedan Dkk, selaku pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :01156 (objek sengketa *a quo*) padahal Penggugat lebih berkepentingan dari pada pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 perihal ini disebabkan karena para pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 *a quo* tidak mempunyai kepentingan dan tidak pula mempunyai kapasitas hukum/legal standing untuk mengajukan permohonan hak atas objek di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya sehingga penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 telah cacat hukum administratif/tidak absah dan mal-prosedural perihal ini disebabkan karena permohonan/permintaan yang diajukan oleh pihak/orang yang tidak mempunyai kepentingan adalah tidak sah/cacat hukum sehingga objek sengketa *a quo* melanggar dan telah bertentangan dengan ketentuan meliputi: Pasal 13 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak berkepentingan;

Pasal 107 ayat 1 huruf a, b, h dan i Peraturan Menteri Negara Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan:

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat 1 adalah kesalahan prosedural dan kesalahan penerapan ketentuan hukum positif serta kesalahan data yuridis/data fisik maupun kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

7.1.4. Bahwa rumusan unsur di Pasal 24 ayat 2 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah terpenuhi oleh Penggugat sedangkan keberadaan para pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) tidak memenuhi unsur-unsur



Peraturan Pemerintah *a quo* perihal ini disebabkan karena pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 terbukti tidak pernah melakukan penguasaan fisik atas bangunan Jalan Kasuari No. 23 Surabaya untuk itu seharusnya Tergugat mempertanyakan dan meneliti kebenaran enguasaan fisik dari pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 dan memeriksa kelayakan permohonan dengan buktinya berupa bukti sewa-menyewa dan pembayaran PBB + SIUP + IMB + NPWP + TDP beserta bentuk kegiatan usahanya sebagai bentuk bukti data yuridis dan data fisik penguasaan perihal ini membuktikan Tergugat tidak pernah menanyakan/ meneliti/memeriksa kelayakan dari para pemohon hak sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) terbukti melanggar dan telah bertentangan dengan ketentuan hukum positif sebagai berikut:

Pasal 4 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan:

Sebelum mengajukan permohonan hak pemohon harus menguasai tanah yang dimohonkan-nya, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Pasal 101 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan:

Kepala kantor pertanahan meneliti kelengkapan kebenaran data yuridis data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat 1 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

7.2. Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01156 (objek sengketa *a quo*) perihal ini disebabkan karena Tergugat secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat selaku penguasa fisik telah melakukan proses permohonan hak dari pemohon dengan tanpa



melibatkan peran-serta/kesepakatan dari Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan langsung atas penguasaan fisik di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya namun seharusnya Tergugat berkoordinasi dan lebih berperan aktif untuk menilai dan meneliti serta melihat berkas permohonan dari pemohon hak apakah permohonan *a quo* layak atau tidak untuk diterima dan dikabulkan untuk itu penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01156 (objek sengketa *a quo*) tidak sesuai dan telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan sporadis diupayakan pemetaan batasnya berdasarkan pada kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Bahwa proses pengukuran/penetapan batas bidang tanah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01156 telah dilakukan secara terselubung/diam-diam oleh Tergugat dengan tanpa melibatkan Penggugat dan pihak tetangga bersebelahan dimana diketahui letak/ lokasi keberadaan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) sebelah barat berbatasan langsung dengan bangunan gudang milik Cholid Bawazir dan menurut keterangan Cholid Bawazir dirinya tidak pernah dilibatkan oleh Tergugat di dalam proses persetujuan/penanda tangan pengukuran atas bangunan gudang (objek sengketa *a quo*) yang berada disebelahnya padahal proses pengukuran atas permohonan hak harus mendapatkan persetujuan berupa tanda tangan persetujuan dari tetangga yang bersebelahan langsung maka Penggugat mempertanyakan kebenaran/keabsahan dari berita acara pengukurannya beserta keberadaan pemasangan tanda batas di setiap sudut bidang tanah namun lantas siapa yang telah mengaku dan menandatangani persetujuan atas izin objek bangunan gudang sebelah barat dari objek sengketa *a quo* (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156) dan mana bukti dari adanya pemasangan tanda batas di setiap sudut bidang tanah untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 tidak sesuai dan telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah;

7.3. Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan dengan tidak berperan-aktif dalam melihat dan menilai serta mempelajari berkas permohonan kelayakan dari pemohon hak perihal ini membuktikan Tergugat tidak pernah meneliti kelengkapan berkas permohonan dengan baik; sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) terbit bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama orang lain (Eva Ahmad Baswedan, Dkk) padahal pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 *a quo* tidak dapat memperlihatkan dan melampirkan bukti surat otentik atas penguasaan fisik *a quo* sehingga Tergugat lalai dalam menjalankan tugas/kewajibannya artinya Tergugat tidak memeriksa terlebih dahulu secara cermat atas kelayakan dan kelengkapan lampiran bukti berupa data yuridis dan data fisik dari para pemohon hak sebagai alas hak otentik atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) untuk itulah seharusnya Tergugat mempertanggung jawabkan apa dasarnya menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 atas nama para pemegang hak padahal bukti penguasaan data fisik/data yuridis tidak pernah ada wujudnya sehingga Tergugat tidak cermat di dalam memeriksa kelengkapan data dan kebenaran atas permohonan hak *a quo* sehingga penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) telah diketahui tidak sesuai dan bertentangan/melanggar ketentuan hukum positif sebagai berikut:

Pasal 97 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan:

Dalam hal hak atas tanah negara yang dimohon sudah terdaftar, setelah berkas permohonan diterima, kepala kantor tanah memeriksa dan meneliti kelengkapan berkas permohonan.

Pasal 98 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara



Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan:

Kepala kantor pertanahan terlebih dahulu harus meneliti kelengkapan kebenaran berkas permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 94 ayat) dan memeriksa kelayakan permohonan dapat tidak dikabulkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

8. Bahwa sesungguhnya proses penerbitan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) terbukti tidak sesuai/ bertentangan dan telah melanggar ketentuan pada 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:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

- 8.1. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) telah melanggar dan bertentangan dengan azas kepastian hukum (asas legalitas) sebagai berikut:

asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang telah mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam kebijakan penyelenggaraan Negara;

- 8.1.1. Bahwa seharusnya Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:01156 (objek sengketa *a quo*) wajib mematuhi/melaksanakan serta mengutamakan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai bentuk bukti landasan suatu negara hukum bukan malah sebaliknya dimana Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01156 (objek sengketa *a quo*) justru telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

- 8.1.2. Bahwa seharusnya Tergugat bersikap/berlaku adil kepada Penggugat dimana sangat tidak patut dan tidak adil apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) diberikan/diterbitkan oleh Tergugat bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama orang lain yaitu Eva Ahmad



Baswedan, Dkk perihal ini dikarenakan keberadaan CV. Java Trunk Company (Penggugat) diketahui lebih dahulu menempati dan menguasai fisik selama + 86 tahun secara terus-menerus dengan dasar etikat baik melalui pembayaran sewa sedangkan keberadaan pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 tidak mempunyai bukti alas penguasaan fisik secara absah/etikat baik sehingga Tergugat lalai dalam mengedepankan prinsip azas keadilan dan kepatutan;

8.2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) telah melanggar dan bertentangan dengan Azas Proporsionalitas dan Azas Profesionalitas sebagai berikut:

Asas Proporsionalitas adalah asas yang telah mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara;

Asas Profesionalitas adalah asas yang lebih mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa sehubungan penguasaan fisik Penggugat atas objek tanah dan bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya telah diterima diakui oleh pemerintah setempat dimana keberadaan kegiatan usaha Penggugat telah sah artinya Penggugat telah melaksanakan kewajiban hukum atas pembayaran PBB + SIUP + IMB + NPWP dan TDP sehingga Penggugat selaku penghuni yang beretikat baik berhak untuk diutamakan/berhak untuk mendapatkan prioritas utama dalam memperoleh objek tanah dan bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya bukan diserahkan kepada orang lain yang belum tentu berhak atas objek sengketa *a quo* sehingga keseimbangan hak dan kewajiban tetap bersinergi;
- Bahwa Tergugat tidak ahli dalam melihat dan menilai serta mempelajari kelayakan dan kebenaran dari para pemohon hak sehingga Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156) kepada orang yang tidak berhak dan tidak berkepentingan atas objek tanah bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya seharusnya Tergugat dengan keahliannya di bidang pertanahan melakukan tugas



/kewajibannya berdasarkan aturan mainnya sesuai ketentuan hukum positif;

- 8.3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) telah melanggar dan bertentangan dengan azas kecermatan dimana Tergugat tidak teliti/tidak cermat menerbitkan objek sengketa *a quo* sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan dan berhak atas objek sengketa *a quo* seharusnya Tergugat meneliti/memeriksa dan mempelajari kelayakan dan kebenaran atas permohonan hak *a quo* secara baik/benar maka atas ketidak hati-hatian Tergugat telah mengakibatkan hilangnya hak dasar/hak milik dan kepentingan utama dari Penggugat;
- 8.4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) telah melanggar dan bertentangan dengan azas motifasi dimana Tergugat tidak dapat memberikan alasan yang cukup baik sebagai dasar landasan penerbitan objek sengketa *a quo* (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156) seharusnya Tergugat memberikan kejelasan bukti-bukti surat otentik (data fisik dan data yuridis) yang telah dipergunakan oleh pemohon hak atas permohonannya sebagai dasar penguasaan fisik namun pada kenyataannya Tergugat tidaklah dapat memperlihatkan/menunjukkan bukti fisik/dokumen sebagai pendukung/sebagai alas terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 secara benar sehingga produknya menjadi cacat hukum;
- 8.5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *a quo*) telah melanggar dan bertentangan dengan azas ketidak berpihakan dimana Tergugat seharusnya berperan aktif melibatkan Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan langsung atas objek tanah dan bangunan gudang Jalan Kasuari No. 23 Surabaya namun faktanya Tergugat telah melakukan diskriminasi terhadap Penggugat buktinya adalah Tergugat secara sepihak dan hanya bersama dengan pemohon hak telah melakukan upaya proses pengukuran secara tersembunyi/diam-diam tanpa adanya kehadiran/keterlibatan dan persetujuan dari tetangga sebelahny dan tanpa sepengetahuan/tanpa izin dari Penggugat sebagai penghuni tetap dan penguasa fisik atas objek bangunan gudang *a quo* untuk itu keberpihakan Tergugat telah terlihat jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan Gugatan (Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 pada Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya yang telah diterbitkan pada 16 Desember 2014 dengan berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00018/Krembangan Selatan/2014 (28 Nopember 2014) seluas 935 M² atas nama pemegang hak:
 1. Eva Ahmad Baswedan, untuk 10/80 bagian;
 2. A. Riza Badjabir, Drs. untuk 14/80 bagian;
 3. Anny Zairina Badjabir, untuk 07/80 bagian;
 4. Drs. Zein Badjabir, untuk 14/80 bagian;
 5. Ridwan Badjabir, Ir., untuk 14/80 bagian;
 6. Fairus Badjabir, Dra. untuk 07/80 bagian;
 7. Munif Badjabir, SH., untuk 14/80 bagian;terletak di Jalan Kasuari No. 23 Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk segera mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya yang telah diterbitkan pada 16 Desember 2014 dengan berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00018/Krembangan Selatan/2014 (28 Nopember 2014) seluas 935 M² atas nama pemegang hak sebagai berikut:
 1. Eva Ahmad Baswedan, untuk 10/80 bagian;
 2. A. Riza Badjabir, Drs. untuk 14/80 bagian;
 3. Anny Zairina Badjabir, untuk 07/80 bagian;
 4. Drs. Zein Badjabir, untuk 14/80 bagian;
 5. Ridwan Badjabir, Ir. untuk 14/80 bagian;
 6. Fairus Badjabir, Dra. untuk 07/80 bagian;
 7. Munif Badjabir, SH. untuk 14/80 bagian;terletak di Jalan Kasuari No. 23 Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Surabaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Halaman 18 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/TUN/2017



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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Peradilan Umum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata karena merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang yang menimbulkan kerugian materiil, pada gugatan Penggugat poin 6, adapun dampak dari dikeluarkannya dan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 (objek sengketa *aquo*) oleh Tergugat secara langsung berakibat sistemik sehingga merugikan Penggugat;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

A. Eksepsi Tentang *Legal Standing*

Bahwa Penggugat (CV. Java Trunk Company) yang diwakili oleh Direktur Human/Human Baktir, tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat (CV. Java Trunk Company) yang diwakili oleh Human/Human Baktir dalam hal ini selaku Persero Aktif tidak memiliki legal standing atau kapasitas untuk mengajukan gugatan atau bertindak melakukan perbuatan hukum, oleh karena CV. Java Trunk Company sama sekali tidak memiliki kepentingan terhadap tanah dan bangunan di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya bekas *Eigendom Verponding* Nomor 135;
- 2) Bahwa CV. Java Trunk Company juga tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan, oleh karena CV. Java Trunk Company sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah dan bangunan di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya bekas *Eigendom Verponding* Nomor 136;
- 3) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka patut dan layak serta sesuai dengan hukum, gugatan Penggugat mutlak untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:



- a) Bahwa Penggugat dalam gugatannya bertujuan untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 / Kelurahan Krembangan yang diterbitkan pada tanggal 16 Desember 2014, Surat Ukur Nomor: 00018/Krembangan Selatan/2014, seluas 935 M², akan tetapi dalam gugatannya Penggugat juga mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai Pemohon Hak (Subjek Hukum) yang seharusnya mendapatkan prioritas kesempatan utama/hak yang diutamakan untuk mengajukan permohonan pensertipikan kepemilikan tanah Eigendom Verponding Nomor: 136 pada Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (dalil posita poin 4 dalam gugatan Penggugat);
- b) Bahwa Penggugat juga mendalilkan sebagai pihak yang berkepentingan langsung atas objek tanah dan bangunan gudang Jalan Kasuari No. 23 Surabaya, sebagaimana dalam dalil-dalil gugatan Penggugat;
- c) Bahwa dalil-dalil Penggugat di atas adalah dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena Para Tergugat II Intervensi yang lebih berhak dan mendapatkan hak prioritas/hak yang didahulukan untuk mengajukan hak atas tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor: 136 setempat dikenal sebagai Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (dahulu Jalan Penjara No. 23 Surabaya), dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- Bahwa bangunan gedung di Jalan Kasuari 23 Surabaya, telah dibeli oleh Kakek dari Para Tergugat II Intervensi yaitu Zein bin Ali Badjabir (Alm) dari Secha Roeqajah binti Abdullah bin Abdul Qodir (Abdul Kadir) bin Abdullah Al-amudie untuk $\frac{1}{2}$ bagian dan Secha Sifa binti Abdullah bin Abdul Qodir (Abdul Kadir) bin Abdullah Al-Amudie untuk $\frac{1}{2}$ bagian, yang diwakili oleh Shekh Umar bin Husin bin Abdullah bin Abdul Qodir (Abdul Kadir) bin Abdullah Al-amudie, seharga dua puluh ribu gulden, sebagaimana Akta tanggal 29 Juni 1941 Nomor 275 tentang Penjualan Bangunan Numpang Karang (Bangunan yang didirikan di atas pekarangan / tanah orang lain OPSTAL), atas Persil tanah Milik Mutlak Nomor Verponding 136, yang dibuat dihadapan Jan Willem Bek, Notaris di Surabaya;
 - Bahwa selanjutnya gudang dan bangunan yang berada di atas tanah Eigendom 136, Surat Ukur tanggal 8 – 12 – 1883 Nomor 180, luas 1014 meter, bahagian pendaftaran Surabaya Seksi C, diserahkan/dialihkan kepada orang tua dari Para Tergugat II Intervensi



yaitu Faisal bin Zein Badjabir, sebagaimana Soerat Boeat menerangkan hibah, tertanggal 9 – 4 – 1950;

- Bahwa pada Tahun 2012 Faisal bin Zein Badjabir selaku orang tua dari Tergugat II Intervensi telah meninggal dunia;
 - Bahwa oleh karena Faisal bin Zein Badjabir telah meninggal dunia, maka selaku istri dan anak-anak yang sah dari Faisal bin Zein Badjabir maka Para Tergugat II Intervensi berhak untuk mewarisi dan juga berhak sebagai pemilik yang sah atas bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya;
 - Bahwa oleh karena Para Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas bangunan dan gudang di Jalan Kasuari 23 Surabaya, maka Para Tergugat II Intervensi selaku pemilik bangunan memperoleh hak prioritas/hak yang didahulukan untuk mengajukan permohonan hak atas bekas tanah Negara dan saat ini telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 atas nama Para Tergugat II Intervensi;
- d) Bahwa apabila Penggugat merasa pihak yang paling berhak untuk mendapatkan prioritas kesempatan utama/hak yang diutamakan untuk mengajukan permohonan pensertipikatan kepemilikan tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 136 pada Jalan Kasuari No. 23 Surabaya, sementara Para Tergugat II Intervensi juga merasa sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas *Eigendon Verponding* Nomor: 136 setempat sebagai Jalan Kasuari No. 23 Surabaya, dan kenyataannya secara yuridis saat ini telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01156 Kelurahan Krembangan yang diterbitkan pada tanggal 16 Desember 2014, Surat Ukur Nomor: 00018/Krembangan Selatan/2014, seluas 935 M² atas nama Para Tergugat II Intervensi, maka tentu telah terjadi sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi tentang siapa yang lebih berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor: 136 setempat sebagai Jalan Kasuari No. 23 Surabaya;
- e) Bahwa oleh karena telah terjadi sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi, oleh karenanya terhadap sengketa keperdataan itu seharusnya diperiksa dan diputus terlebih dahulu melalui Peradilan Umum, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Surabaya, untuk memeriksa, mengadili dan memutus tentang siapa yang lebih berhak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Eigendon Verponding Nomor: 136 setempat sebagai jalan Kasuari No. 23 Surabaya;

- f) Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 274 K/TUN/2008, tanggal 21 Januari 2009, menyatakan:

“ Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam objek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya;

- g) Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Sidoarjo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, oleh karena perkara *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Surabaya. Dengan demikian patut dan layak serta berdasarkan hukum, eksepsi Para Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 101/G/2016/PTUN.SBY., Tanggal 9 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 476.000,- (empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 62/B/2017/PT.TUN.SBY., Tanggal 23 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 31 Mei 2017 dan diterima pada tanggal 02 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Juni 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan



Kasasi Nomor 101/G/2016/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 62/B/2017/PT.TUN.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 13 Juni 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Juni 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 6 Juli 2017 dan 4 Juli 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa perlu untuk diketahui Yang Mulia *Judex Juris* Pemohon Kasasi sangatlah keberatan dan tidak terima serta menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 62/B/2017/PT.TUN.SBY 23 Mei 2017, perihal ini disebabkan karena putusan *quo* telah melanggar dan bertentangan dengan:
Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung
Pasal 30 ayat 1 huruf b dan c
Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :
b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.
c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan itu.
Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
2. Bahwa merupakan suatu bentuk kesalahan fatal dan kekeliruan bagi YM. *Judex Facti*, berpendapat Bahwa Penggugat (Pemohon Kasasi) tidak mempunyai kepentingan dan tidak adanya kepentingan Pemohon



Kasasi yang dirugikan, sehingga Pemohon Kasasi dipandang dan dianggap tidak berhak untuk mengajukan gugatan *aquo*;

2.1. Bahwa pertimbangan hukum semacam ini sangatlah aneh (ironis) dan terkesan terlalu dipaksakan (tidak rasional); perihal ini disebabkan karena menurut logika hukum sederhana saja apa manfaat-keuntungan Pemohon Kasasi menggugat pembatalan objek sengketa *aquo* jikalau memang benar Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan - tidak ada kepentingannya yang dirugikan, bukan-kah menggugat sesuatu hal itu membutuhkan biaya dan waktu serta tenaga (pikiran) lantas apa Pemohon Kasasi mau melakukan hal itu semua dan mau berkorban untuk suatu hal yang sia-sia semata dan tidak ada manfaat keuntungan bagi dirinya; maka jawabannya tentu tidak mungkin pasti Pemohon Kasasi mempunyai kepentingan besar dalam menggugat objek sengketa *aquo* dan ada kepentingan Pemohon Kasasi; yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa *aquo*, untuk itu Pemohon Kasasi telah berusaha/ berupaya membuktikannya melalui fakta hukum persidangan untuk kepentingan membatalkan objek sengketa *aquo*;

2.2. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan gugatan pembatalan penerbitan objek sengketa *aquo* berdasarkan ketentuan hukum positif, artinya Pemohon Kasasi merasa/memandang bahwa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa *aquo* oleh Tergugat (Termohon Kasasi 1) dengan atas nama Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II), sehingga Pemohon Kasasi secara hukum telah kehilangan haknya untuk mengajukan kepemilikan atas objek sengketa *aquo*, artinya Pemohon Kasasi tidak dapat memiliki objek sengketa *aquo* yang sudah lama berada dalam penguasaannya (87 tahun);

Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 53 ayat 1: Orang/badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis di pengadilan berwenang yang berisi tuntutan supaya keputusan tata usaha negara disengketakan itu dinyatakan batal/tidak sah;



Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Point V - 3: Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu putusan tata usaha negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktunya dihitung sejak saat dia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usana Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

2.3. Bahwa putusan *aquo* tidak cukup beralasan tidak dapat diterima secara hukum perihal ini disebabkan karena Pemohon Kasasi sudah selesai menerangkan dan membuktikan *legal standing* Pemohon Kasasi sebagaimana tertuang di Posita gugatan (Poin ke 4 dan ke 5 serta ke 6 *aquo*) ; dimana dalam Posita gugatan *aquo* telah selesai disebutkanditerangkan secara jelas lengkap dan terperinci, perihal tentang adanya kepentingan (*legal standing*) Penggugat dan adanya kepentingan Penggugatyang dirugikan; akibat dari adanya penerbitan objek sengketa *aquo*; untuk itu sangat patut kiranya dijelaskan/ dipaparkan kembali sebagai berikut :

- a. Pemohon Kasasi telah menempati menghuni (menjaga) dan menguasai fisik secara terus-menerus atas bangunan gudang di jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa *aquo*); yang diketahui berasal dari *Eigendom Perponding* Nomor: 136 (ber-status tanah negara);
- b. Pemohon Kasasitelah menempati - menguasai fisik sejak tahun 1920 - 1930 ; hingga saat ini (tahun 2017); artinya telah menguasai lebih dari 20 tahun berturut-turut (sesuai Pasal 24 (2a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah);
- c. Pemohon Kasasi sejak dahulu 1930 hingga sampai saat ini (tahun 2017) masih tetap aktif berfungsi sebagai perseroan komanditer dalam sektor kegiatan usaha perdagangan, yang berkedudukan hukum tetap (domisili) di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa);
- d. Pemohon Kasasi merupakan penghuni yang beretiket baik atas penguasaan penempatan bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa), dengan melakukan pembayaran sewa-menyewa (sewa lama) sejak saat tahun 1930 - 1970 kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang bertindak selaku kuasa dari ahli waris Secha Roegayah binti Abdulah bin Abdulkadir bin Abdullah Alamudi, merupakan pemilik/pemegang hak atas tanah *Eigendom Perponding* Nomor: 136, yang sekarang ini berubah menjadi SHGB Nomor: 1156 (objek sengketa);

e. Pemohon Kasasi telah membuktikan fakta penguasaan fisik dan adanya kegiatan usaha di dalam bangunan gudang di jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa *aquo*), dimana Pemohon Kasasi telah melakukan kepengurusan administratif; sehingga terbit-lah surat-surat (dokumen) penguasaan fisik dengan atas nama Pemohon Kasasi, sebagai berikut :

- Akta Notaris (authentik) tentang keberadaan - keabsahan CV. Java Trunk Company;
- Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 510/54/436.7.7.1/2004;
- Tanda Daftar Perusahaan Persekutuan Komanditer (CV) Nomor: 130135129680;
- Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor: 503/7470.A/436.7.5/2016;
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP): 01.108.194.0-605.000.
- Surat Keterangan Nomor: KET - 1359/WPJ.11/KB.0202/2002 hal: Pajak Bumi Bangunan (PBB) Nomor: 979/53/436.6.13/SAL.U1/2016. dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Nomor Pelanggan Listrik - Meteran: 1407005101 (51101028279);
- Surat pemberitahuan/penyataan pembayaran sewa (kuitansi);
- Keterangan : Sesuai dengan bukti surat asli dari Penggugat - Pemohon Kasasi;

f. Pemohon Kasasi dalam melakukan kepengurusan administratif atas bukti penguasaan fisik lebih dari 20 tahun atas objek sengketa *aquo* (sesuai Pasal 24 (2a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah) telah mengeluarkan biaya-biaya yang relatif mahal dan membutuhkan waktu lama; untuk kepentingan bukti fisik;

2.4. Bahwa adapun dampak yang ditimbulkan atas penerbitan objek sengketa *aquo* telah merugikan kepentingan Pemohon Kasasi; perihal ini disebabkan karena:

Halaman 26 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/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)



- a. Pemohon Kasasi secara hukum telah kehilangan hak-nya; untuk mengajukan kepemilikan atas objek sengketa *a quo* artinya Pemohon Kasasi tidak bisa memiliki objek sengketa *a quo* (status tanah negara) yang sudah lama berada dalam penguasaannya; sehingga Pemohon Kasasi sudah tidak dapat lagi mensertipikatkan (bangunan gudang - objek sengketa *a quo*); menjadi beratas-namakan CV. Java Trunk Company (Pemohon Kasasi);
- b. Pemohon Kasasi secara materi telah mengalami kerugian yang relatif sangat besar akibat tidak dapat dipergunakan-nya lagi surat-surat (dokumen) atas penguasaan fisik bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa), yang selama ini telah selesai diurus/diproses secara sah melalui administrasi kantor pemerintahan, artinya surat-surat (dokumen) sebagai pelengkap syarat administratif pengurusan pensertipikatan atas objek sengketa *a quo* menjadi sia-sia sudah tidak terpakai lagi karena telah terbit objek sengketa *a quo*; atas nama orang lain yaitu Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II);
- c. Pemohon Kasasi secara teknis telah mengalami kesulitan/sudah tidak dapat melakukan proses kepengurusan administratif atas kegiatan usahanya yang masih tercatat berada di dalam bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa *a quo*) sehingga mengakibatkan berkurangnya nilai pendapatan/penghasilan dan keuntungan dari kegiatan usaha Pemohon Kasasi (CV. Java Trunk Company), yang selama ini berjalan baik ; sebelum terbit-nya objek sengketa *a quo* atas nama orang lain (Termohon Kasasi II), untuk itu Pemohon Kasasi mengalami kerugian sehingga tidak dapat melebarkan/mengembangkan kegiatan usahanya lebih produktif dikarenakan adanya hambatan perizinan;

2.5. Bahwa untuk mengembalikan hak Pemohon Kasasi dan mengurangi kerugian Pemohon Kasasi atas penerbitan objek sengketa *a quo* maka Pemohon Kasasi mengambil langkah hukum gugatan pembatalan penerbitan objek sengketa *a quo*, dengan maksud tujuan supaya bangunan gudang jalan Kasuari No. 23 Surabaya kembali ke asalnya (berstatus sebagai tanah negara) dan kemudian menjadi atas mana Pemohon Kasasi (CV. Java Trunk Company) melalui pensertipikatan;



3. Bahwa pertimbangan hukum Yang Mulia *Judex Facti* yang hanya sebatas pada mengabulkan tangkisan (*Ekseptie*) semata, dengan tanpa melihat lebih jauh ke dalam pokok perkara yang merupakan sumber pemicu utama pokok permasalahan adalah merupakan suatu bentuk ketidak-percayaan dan hilangnya harapan serta tidak ada prestasi penghargaan hukum baik bagi Yang Mulia *Judex Facti*, artinya Yang Mulia *Judex Juris* bisa membayangkan sesuai hati nurani, proses pemeriksaan persidangan selama hampir + 6 bulan, belum lagi dengan menghadirkan bukti surat serta saksi ahli (biaya-biaya) dengan maksud/tujuan untuk membuat titik terang hukum - mengungkap fakta hukum dengan membongkar adanya ketidak-benaran atas proses penerbitan objek sengketa *aquo* (cacat formil); Namun apa yang terjadi; ternyata Yang Mulia *Judex Facti* hanyalah mampu sekedar membuat putusan seputar *legal standing* Pemohon Kasasi semata; artinya tidak adanya keseimbangan hukum (tidak adanya kepatutan) antara apa yang diputus oleh Yang Mulia *Judex Facti*, dengan lamanya proses persidangan selama ini 6 bulan belum lagi ditambah biaya besar (ahli) sehingga proses pembuktian persidangan selama ini menjadi sia-sia dan terkesan hanya pemborosan biaya saja serta dipandang tidak bermanfaat; padahal Pemohon Kasasi sangat berharap/bergantung pada putusan lembaga peradilan mulia ini agar supaya Yang Mulia *Judex Juris* berani mengambil sikap tegas dengan berani masuk memeriksa ke dalam pokok perkara *aquo* dan tidak hanya melihat hukum dari sisi *legal standing* semata yang menjadi area abu-abu (*grey area*), sehingga tidak melahirkan kepastian hukum sebagai bentuk nilai hukum yang sangat diharapkan oleh masyarakat (Pemohon Kasasi);
- Bahwa Pemohon Kasasi telah memohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia *Judex Juris*, untuk berkenan membatalkan putusan *aquo* dengan mengembalikan kedudukan marwah lembaga peradilan mulia ini ; sehingga Pemohon Kasasi berharap kepada Yang Mulia *Judex Juris* masuk/ memeriksa ke dalam pokok perkara *aquo*; dengan maksud/tujuan mengungkap/membongkar kesalahan penerbitan objek sengketa *aquo*, yang terbukti tidak sesuai dengan hukum positif ; sebagaimana terungkap di persidangan;
 - * Mohon mempelajari ulang Kesimpulan dari Penggugat/Pemohon Kasasi *
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum persidangan, telah terungkap fakta kebenaran yang selama ini sengaja ditutupi dan tidak berani diungkap oleh Yang Mulia *Judex Facti*, perihal:



4.1. Bahwa ternyata objek sengketa *aquo* telah terbukti tidak pernah dilakukannya proses pengukuran dan tidak pernah pula diletakkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah *aquo* artinya tergugat (Termohon Kasasi 1) telah terbukti melanggar dan tidak melaksanakan ketentuan hukum positif; sebagai berikut:

Undang undang Nomor 5 Tahun 1960;

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pasal 19 ayat 1 dan 2 huruf a

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

a. Pengukuran; perpetaan dan pembukuan tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 14 ayat 1

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan pengukuran . . . dst.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 14 ayat 2 huruf c

Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi pengukuran . . . dst.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 17 ayat 1

Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah;

Bahwa adapun fakta hukum persidangan yang telah membuktikan-nya :

- Bahwa Termohon Kasasi I tidak bisa memperlihatkan bukti surat berupa berita acara pelaksanaan pengukuran atas objek sengketa *aquo*, walaupun Pemohon Kasasi sudah pernah meminta untuk menunjukkan di persidangan melalui permohonan tertulis kepada Yang Mulia *Judex Facti* namun hasilnya tidak ada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sebagai penghuni gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa), telah menerangkan secara seragam bahwa objek sengketa *aquo* tidak pernah diukur oleh BPN (Termohon Kasasi I) dan tidak pernah terlihat ada tanda batas di setiap sudut bidang tanah pada objek sengketa *aquo*:

- Bahwa bukti ini diperkuat dengan tidak ada bukti surat Termohon Kasasi I berupa berita acara pelaksanaan pemasangan tanda batas di setiap sudut bidang tanah walaupun Pemohon Kasasi sudah memintanya secara absah; melalui persidangan secara tertulis kepada Yang Mulia *Judex Facti*;
- Bahwa bukti ini diperkuat lagi dengan keberadaan surat pernyataan (bukti surat Pemohon Kasasi Vide P'37 ; P'38 ; P'39) yang menerangkan Bahwa tidak pernah adanya bukti surat tertulis berupa izin persetujuan dari tetangga bersebelahan atas pengukuran dan pemasangan tanda batas pada objek sengketa *aquo*, padahal izin *aquo* merupakan bukti fisik supaya tidak terjadi penyerobotan atas objek tanah milik orang lain (tetangganya);

Kesimpulannya :

Bahwa Termohon Kasasi I tidak dapat menunjukkan bukti-bukti surat *aquo* walaupun sudah membawa dan memperlihatkan buku tanah (warkah pertanahan) ke persidangan artinya didalam warkah buku tanah *aquo* tidak ada dan tidak diketemukan-nya bukti surat asli berupa dokumen :

1. Berita acara pelaksanaan pengukuran atas objek sengketa *aquo*;
 2. Berita acara pelaksanaan pemasangan tanda batas bidang tanah;
 3. Berita acara izin persetujuan tertulis dari tetangga bersebelahan;
- Padahal ke-3 (tiga) bukti surat *quo* harus ada dan melekat menjadi satu kesatuan bagian didalam warkah buku tanah sebagai bukti fisik pertanahan, namun fakta hukumnya tidak ada untuk itu mohon kepada Yang Mulia *Judex Juris* menyingkapi kasus ini secara mendalam berdasarkan fakta terungkap;

Halaman 30 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/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)



4.2. Bahwa proses penerbitan objek sengketa *a quo*, telah terbukti melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan pula dengan hukum positif artinya Tergugat/Termohon Kasasi I telah melakukan kesalahan dengan tidak melakukan pemeriksaan secara baik dan tidak pula meneliti kelengkapan berkas permohonan atas objek sengketa *a quo* secara cermat dan penuh kehati-hatian, sehingga dengan kelalaiannya (Termohon Kasasi I) mengakibatkan hilangnya hak Pemohon Kasasi untuk mengajukan pensertipikatan bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa *aquo*), menjadi atas nama CV. Java Trunk Company, adapun bentuk maladministratif (cacat formil) atas proses penerbitan objek sengketa *aquo* akibat dari kesalahan/kelalaian (ketidak-hati-hatian) dari Termohon Kasasi I adalah sebagai berikut :

Asas Profesionalitas adalah asas yang lebih mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang telah mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam kebijakan penyelenggaraan negara;

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999; Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Pasal 97 angka 1: Dalam hal hak atas tanah negara yang dimohon sudah terdaftar, setelah berkas permohonan diterima, kepala kantor tanah memeriksa dan meneliti kelengkapan berkas permohonan;

Pasal 98 ayat 1: Kepala kantor pertanahan terlebih dahulu harus meneliti kelengkapan kebenaran berkas permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 94 dan memeriksa kelayakan permohonan dapat tidak dikabulkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

Pasal 101 ayat 1: Kepala kantor pertanahan meneliti kelengkapan kebenaran data yuridis data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat 1 dst.

Pasal 101 ayat 1 huruf a ; b ; h dan i : Cacat hukum administratif; sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat 1 adalah kesalahan prosedural dan kesalahan penerapan ketentuan hukum positif serta kesalahan data yuridis/data fisik maupun kesalahan administratif;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II); mengajukan pensertipikatan atas bangunan gudang di Jalan Kasuari No. 23 Surabaya (objek sengketa *aquo*) kepada BPN (Termohon Kasasi I) dengan menggunakan bukti surat berupa:

1. Penjualan Bangunan Numpang Karang (29 Juni 1941).
2. Soerat Boeat Menerangkan Hibah (09 April 1950).

- Padahal ke-2 (dua) bukti surat *aquo* sesuai fakta hukum persidangan; telah terungkap secara terang jelas, bahwa ke-2 (dua) bukti surat *aquo* tidak jelas dan bermasalah secara hukum;

Adapun bentuk kejanggalan/keanehan yang sengaja diabaikan dikesampingkan oleh Termohon Kasasi I dalam proses pemeriksaan dan penelitian berkas permohonan Termohon Kasasi II adalah:

- Bahwa menurut keterangan saksi ahli bahasa satra Indonesia telah menyimpulkan bahwa Soerat Boeat Menerangkan Hibah (09 April 1950) terbukti tidak ada kekonsistensian-nya dan telah terjadi loncatan tahun ejaan bahasa, sehingga Soerat Boeat Menerangkan Hibah (09 April 1950) terbukti tidak dibuat pada tahun 1950, melainkan baru dibuatkan pada tahun sekitar 2014 - 2015 (sesuai tata bahasa EYD – 2015), artinya tidak mungkin pada tahun 1950 sudah ada tata bahasa dan ejaan baru, yang baru ada dan baru dibuat/disusun pada tahun 2015 sesuai EYD – 2015;
- Bahwa sesuai faktanya, ternyata Soerat Boeat Menerangkan Hibah (09 April 1950) telah dibuat dan ditanda-tangani pada tahun 1950, namun kertas segel Soerat Boeat Menerangkan Hibah *aquo* dibuat pada tahun 1955, artinya terbongkarlah tipu muslihat pada proses pembuatan Soerat Boeat Menerangkan Hibah *aquo*, mana mungkin bisa terjadi Soerat Boeat Menerangkan Hibah *aquo* dibuat pada tahun 1950 diatas kertas segel tahun 1955, padahal pada tahun 1950, keberadaan atas kertas segel tahun 1955 belum-lah ada / belum terbit, seolah-olah surat *aquo* dibuat pada tahun 1950;
- Bahwa terbukti pula Soerat Boeat Menerangkan Hibah(09 April 1950) *aquo*, telah dihibahkan oleh Zein bin Ali Badjaber kepada Faisal bin Zein Badjaber pada tahun 1950 sedangkan berdasarkan pada tambahan bukti surat dari Tergugat II Intervensi berupa fotocopy kartu tanda penduduk Faisal Zein Badjaber, ternyata

Halaman 32 dari 36 halaman. Putusan Nomor 428 K/TUN/2017



diketahuinya Faisal Zein Badjaber lahir tahun 1937, mana mungkin bisa secara hukum anak yang masih berada di bawah umur 13 tahun sudah mendapatkan hibah; parahnya lagi Soerat Boeat Menerangkan Hibah *aquo* dilakukan dibawah tangan tanpa ada akta notaris;

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata

Pasal 1676 : Setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 23 huruf a angka 1 dan 2

Untuk keperluan pendaftaran hak: hak atas tanah harus dibuktikan dengan

1. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan.
2. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.

Pasal 37 ayat 1

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lain kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Soerat Boeat Menerangkan Hibah 09 April 1950 dan Penjualan Bangunan Numpang Karang 29 Juni 1941, tidak pernah menerangkan Bahwa objek hukumnya berada di bangunan gudang di jalan Kasuari No. 23 Surabaya; melainkan objek hukumnya berada di tempat lain (Mohon diperiksa kembali);
- Bahwa Penjualan Bangunan Numpang Karang (29 Juni 1941) telah diketahui dibuat pada tahun 1941 oleh notaris Belanda (sebelum Indonesia merdeka), dengan menggunakan bahasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belanda dalam aktanya, padahal permohonan hak atas tanah melalui jual beli dan hibah harus dibuat oleh notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia, bukan notaris asing (sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah), dimana keberadaan akta notaris zaman Belanda sudah tidak berlaku lagi sejak tahun 2004 adanya undang-undang jabatan notaris, sehingga akta notaris yang diakui dan sah hanyalah akta notaris sesuai undang-undang Republik Indonesia; Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka 1: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Pasal 91 ayat 1 : Pada saat undang undang ini mulai berlaku Reglement Op Het Notaris Ambt In Indonesia (Stb 1860 : 3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam lembaran negara tahun 1945 Nomor 101 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;

- Bahwa akta Penjualan Bangunan Numpang Karang (29 Juni 1941) *aquo* masih berupa tulisan bahasa Belanda; sehingga belum menjadi akta dalam bahasa Indonesia; padahal akta notariel; yang absah/diakui oleh undang-undang hanyalah akta yang bertuliskan bahasa Indonesia secara resmi, bukan berupa terjemahan semata, sehingga Termohon Kasasi II tidak bisa serta-merta menggunakan akta berbahasa asing untuk menerbitkan sertifikat (objek sengketa *aquo*);

Pasal 27 Undang Undang Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam dokumen resmi negara\ Penjelasan: dokumen resmi negara adalah antara lain surat keputusan, surat berharga, ijazah, surat keterangan, surat identitas diri, akta jual beli, surat perjanjian, putusan pengadilan; Lalai dalam memenuhi syarat-syarat, diwajibkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan itu;

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum persidangan Pemohon Kasasi telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi fakta dan 1 (satu) saksi ahli; namun anehnya keberadaan saksi Pemohon Kasasi yang diketahui bernama ARWANI ternyata namanya tidak tercantum dan tidak pula tercatat



keterangan-nya dalam berkas salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 101/G/2016/PTUN.Sby. (09 November 2016), sehingga di dalam salinan putusan milik Pemohon Kasasi tidak ada nama & keterangan dari saksi ARWANI, artinya nama dan seluruh keterangan dari saksi ARWANI dihilangkan dan tidak dimasukkan ke dalam salinan putusan *aquo*, (merupakan bentuk kelalaian/kesalahan fatal secara hukum), padahal keterangan saksi ARWANI merupakan saksi kunci utama yang menguntungkan Pemohon Kasasi khususnya sehubungan dengan adanya surat pencabutan (P'36) atas keberadaan Surat Persaksian Pemilikan Penguasaan Bangunan Yang Berdiri Diatas Tanah Negara (20 Juli 2014) ; sedangkan surat persaksian yang telah selesai dicabut oleh MAERAH itulah yang dipakai dan dipergunakan oleh Termohon Kasasi I sebagai salah satu dasar alas ; untuk menerbitkan objek sengketa *aquo*;

(Mohon dilihat tambahan bukti surat Pembanding - Pemohon Kasasi)

6. Bahwa selain nama dan keterangan ARWANI yang hilang dalam berkas salinan putusan *aquo*, ternyata masih ada lagi bentuk kelalaian/kesalahan fatal, sehubungan dengan tidak tercatatnya dengan baik dan berubahnya keterangan dari saksi Pemohon Kasasi artinya keterangan saksi Mochamad Abdurrohman dan Ahmad Jafar serta Mochamad Gufron berbeda/tidak sama antara keterangannya dipersidangan dengan keterangan di dalam berkas salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 101/G/2016/PTUN.Sby. (09 November 2016) artinya keterangan ke3 (tiga) saksi *aquo* dalam salinan putusan *aquo* berubah menjadi terpotong-potong/tidak utuh, sehingga merugikan Pemohon Kasasi dan mohon untuk dipertimbangkan secara serius;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa kedudukan Pemohon Kasasi/Penggugat adalah sebagai penyewa atas tanah yang tersebut pada sertifikat objek sengketa, sehingga dinilai tidak mempunyai kepentingan hukum untuk secara langsung mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: CV. JAVA TRUNK COMPANY tersebut harus ditolak;

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,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **CV. JAVA TRUNK COMPANY** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,



Panitera Pengganti,

Biaya-biaya :	
1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00