



PUTUSAN
No. 110 K/TUN/2004.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

ADJI SANTOSO, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19-21 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Lim Tji Tiong, SH. dan Soeharmono Rahadi, SH., Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Pucang Sewu VII/17 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2004 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. WALIKOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Anton Tarayuda, SH.CN. Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum;
 2. Budi Yusvandayani, SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum;
 3. Made Kusmana, SH. Staf Sub Bagian Bantuan Hukum ;
 4. Suharto, S.Sos., Staf Sub Bagian Bantuan Hukum ;
- Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2003 ;

2. M.C. BATUBARA, bertempat tinggal di Jalan Brawijaya I No.58 Surabaya ;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat bersengketa dengan JW. Simbolon di Pengadilan Negeri Surabaya Perkara No.677/Pdt.G/2000/PN.SBY. mengenai Perjanjian Pengoperan/Peralihan Hak Pakai/Sewa Tanah

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 110 K/TUN/2004.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Surabaya terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya dan telah diputus tanggal 22 Mei 2001 yang amarnya :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan Surat Perjanjian Pengoperan/Perlihan Hak Pakai/Sewa Tanah Kotamadya Surabaya antara RA. Damiri/Tergugat II dengan Tergugat I Simbolon cacat hukum oleh karenanya harus dibatalkan ;

Dalam tingkat banding telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 23 April 2002 No.235/PDT/2002/PT.SBY. yang amarnya menguatkan putusan tingkat pertama dan saat ini perkara perdata dimaksud telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Bahwa dalam proses pemeriksaan perkara perdata ditingkat banding Penggugat melalui Kuasa Hukum Soedarto, SH. mengirim Surat kepada Tergugat tanggal 9 April 2002 No.045/SKL/BNK/IV/2002 perihal mohon pemblokiran (status quo) dan atau pencabutan ijin pemakaian tanah serta Ijin Mendirikan Bangunan yang terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII No.19 Surabaya. Karena sejak tahun 1983 tanah tersebut dikuasai dan berdiri bangunan milik Penggugat ;

Bahwa jauh sebelum adanya sengketa perdata tersebut Tergugat telah mengetahui adanya sengketa sebagaimana Surat tertanggal 15 Maret 1999 No.593/254/402.05.12/99 perihal Masalah Tanah di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya yang saat itu masih dikuasai dan berdiri bangunan milik Penggugat ;

Bahwa kemudian setelah perkara perdata dimaksud memperoleh kekuatan hukum tetap oleh WJ. Simbolon tanah yang terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya dijual/dialihkan/dipindah tangankan kepada BC. Batubara berdasarkan Akta Jual Beli bangunan disertai pemindahan hak tanggal 18 Nopember 2002 dan mendapatkan persetujuan Tergugat sehingga terbit Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002 atas nama MC. Batubara terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat No.34 Surabaya (dahulu Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19) Surabaya sebagaimana dimuat dalam jawaban pertama Terlawan II (M.C. Batubara) tanggal 7 Januari 2003 perkara No.696/Pdt.G/2002/PN.SBY. di Pengadilan Negeri Surabaya. Surat Keputusan Tergugat I baru diketahui Penggugat pada tanggal 7 Januari 2003 sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari (vide Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 110 K/TUN/2004.

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)



tentang Peradilan Tata Usaha Negara), maka secara yuridis gugatan ini haruslah diterima ;

Bahwa oleh karena Tergugat sudah mengetahui adanya masalah sengketa atas tanah tersebut diatas berdasarkan Surat Penggugat tanggal 9 April 2002 No.045/SKL/BNK/IV/2002 bahkan sudah lama Tergugat mengetahui adanya permasalahan sengketa tanah terjadi terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 sekarang Dukuh Kupang Barat No.34) Surabaya. Dari hal tersebut nampak jelas sekali Tergugat ingin memperkeruh keadaan dan sama sekali tidak memperdulikan, mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang sangat terkait sebelum menerbitkan Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002 atas nama MC. Batubara terletak di Jalan Dukuh Kupang No.34 Surabaya adalah bertentangan dengan Pasal 12 ayat (2) Keputusan Walikota Surabaya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No.01 Tahun 1998 Tentang Tata Cara Penyelesaian Izin Pemakaian Tanah Tindakan Tergugat yang demikian tidak cermat, tidak diteliti dan merugikan kepentingan Penggugat adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku, sewenang-wenang dan merupakan pelanggaran Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka layak dinyatakan batal atau tidak sah ;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang sangat besar bagi Penggugat mengingat ada kekhawatiran dijual belikan/-dipindahtangankan/dialihkan kepada pihak lain atau diperpanjang, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan berkenan menerbitkan Penetapan Pelaksanaan Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002 atas nama MC. Batubara terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat No.34 Surabaya termasuk didalamnya tidak dijual belikan/dipindahtangankan/dialihkan dan diperpanjang selama proses pemeriksaan perkara ini sedang berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

- Menyatakan menunda Pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Surat Ijin Pemakaian Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.188.45/1303/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002 atas nama MC. Batubara terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat No. 34 Surabaya ;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002 atas nama MC. Batubara terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat No.34 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat mencabut Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002 atas nama MC. Batubara terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat No.34 Surabaya ;
4. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;

Bahwa obyek sengketa adalah mengenai terbitnya Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 4 (Pengakuan merupakan alat bukti yang kuat berdasarkan Pasal 105 Undang-Undang No.5 Tahun 1986) ;

ERROR IN OBJECT.

Bahwa Tergugat tidak pernah menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 atas nama MC. batubara ;
Dungan demikian gugatan Penggugat adalah salah obyek (error in object) yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat ;

DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE.

Bahwa dalam dalil gugatannya, pada intinya Penggugat adalah para pihak dalam sengketa keperdataan No.696/Pdt.G/2002/PN.Sby. yang mana Sdr. MC. Batubara juga termasuk para pihak dalam sengketa tersebut, sehingga sengketa tersebut mengenai Penggugat dengan Sdr. MC. Batubara ;
Oleh karena Surat Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 atas nama MC. Batubara tidak pernah diterbitkan, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat berkaitan dengan Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303/402.4.22/2002 ;

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 110 K/TUN/2004.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 23/G.TUN/2003/PTUN.SBY. tanggal 25 Juni 2003 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- “ – Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- “ – Menyatakan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- “ – Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- “ – Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.169.000,- (Seratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan No. 140/B/TUN/2003/PT.TUN.SBY. tanggal 12 Nopember 2003 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Januari 2004 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Januari 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 23/Srt.G.TUN/2003/PTUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 Januari 2004 ;

▷ bahwa setelah itu oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Terbanding I,II yang pada tanggal 21 Januari 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 Nopember 2004 ;

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 dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, Pemohon Kasasi telah diberitahukan melalui surat tertanggal 23 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003, No.W.10.D.63K.Per 02.05-2135 yang dikirim melalui Pos dan diterima oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Januari 2004, setidaknya-tidaknnya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan kasasi ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 46 dan 47 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, oleh karenanya Pemohon Kasasi mohon agar permohonan kasasi ini diterima dan dikabulkan;

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 140/B.TUN/2003/PT.TUN.SBY tanggal 12 Nopember 2003 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Juni 2003, No. 23/G.TUN/PTUN.SBY, yang amarnya masing-masing sebagai berikut :

A. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya:

Dalam eksepsi :

Mengadili

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan eksepsi dari Tergugat II Intervensi dapat diterima;

Dalam pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 169.000,- (seratus enam puluh sembilan ribu rupiah).

B. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya :

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Juni 2003, No. 23/G.TUN/PTUN.SBY. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

3. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, Pemohon Kasasi mengajukan keberatan dengan alasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya didalam putusan a quo yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, dimana dalam hal ini putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya didalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, ternyata

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 110 K/TUN/2004.

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)



tidak cukup mempertimbangkan alasan-alasan dan fakta hukum, sehingga putusan Judex Factie a quo tidak lengkap oleh karenanya menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1970 No. 638/SIP/1969 harus dibatalkan dan hal ini dapat kami buktikan yaitu:

- 3.1. 1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya didalam putusan a quo telah mengambil alih pertimbangan hukum Hakim Pertama menjadi pertimbangan hukumnya sendiri didalam memutus perkara ini ditingkat banding, padahal pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Pertama tidak berdasarkan hukum dan terlalu memihak (tidak adil), hal ini ternyata sekali didalam cara Hakim Pertama mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat nampaknya kurang dipertimbangkan, tetapi justru bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi II Intervensi tersebut yang jelas adalah hasil rekayasa dan oleh Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara No. 677/Pdt.G/2000/PN.Sbv. dinyatakan bahwa surat perjanjian pengoperan/perolehan hak pakai/sewa tanah Kotamadya Surabaya antara RA. Damiri dengan JW. Simbolon adalah cacat hukum oleh karenanya harus dibatalkan;
- 3.1.2. Dan disamping itu juga ada unsur pemalsuan tanda tangan RA Damiri yang dilakukan oleh JW. Simbolon oleh sebab itu atas tindakan tersebut oleh Pemohon Kasasi dilaporkan ke Polwiltabes Surabaya, Surat Laporan Polisi No.: LP/K/0331/III/2002/Pamapta pada tanggal 20 Maret 2002, dan hal ini juga diketahui oleh Termohon Kasasi II Intervensi, sehingga jual beli antara JW. Simbolon dengan MC. Batubara (Termohon Kasasi II Intervensi) secara yuridis adalah batal demi hukum, namun anehnya dalam putusan oleh Hakim Pertama tidak dipertimbangkan malahan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya;
- 3.2. Bahwa kelemahan putusan Hakim Pertama tersebut seharusnya diperhatikan atau setidaknya-tidaknya dipertimbangkan dan dilengkapi oleh Hakim Banding, karena kelalaian tersebut merupakan salah satu alasan untuk mengajukan kasasi, akan tetapi oleh karena hal itu tidak dilakukan oleh Judex Factie Hakim Banding maka putusan a quo tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;



- 3.3. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara didalam memeriksa dan mengadili perkara ini ternyata tidak memeriksa perkara ini secara keseluruhan (memeriksa ulang) sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku melainkan hanya sekedar mengambil alih pertimbangan hukum Hakim Pertama menjadi dasar putusannya, padahal putusan Hakim Pertama tersebut adalah tidak cermat, tepat atau tidak jelas dan saling bertentangan satu sama lain, karena putusan Hakim Pertama didasarkan pada uraian fakta yang kabur;
- 3.4. Bahwa sehingga dalam pertimbangan hukumnya dalam halaman 33, Hakim Pertama dalam putusannya menyimpulkan bahwa Penggugat/Pembanding tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa, yaitu atas terbitnya Surat Keputusan No 188.45/1303 B/402.4.22/2002 tanggal 04 Desember 2002 oleh Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi tentang Ijin Pemakaian Tanah yang terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya;
- 3.5. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pertama tersebut di atas yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya adalah sungguh tidak benar, meskipun SK No. 188.45/1303 B/402.4.22.202 tanggal 4 Desember 2002 tidak secara langsung ditujukan kepada Pemohon Kasasi akan tetapi akibat SK tersebut Pemohon Kasasi merasa dirugikan sebab Pemohon Kasasi kehilangan tempat tinggal dan mata pencaharian, karena pada awal mulanya sekitar tahun 1983 tanah yang terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya, dahulu adalah tanah negara yang kosong dan ditelantarkan serta tidak ada seorang pun yang mengelola dan atau mengaku sebagai yang berhak (pemilik tanah tersebut), sehingga tanah tersebut oleh Pemohon Kasasi telah dirawat dan diuruk serta pada saat itu Pemohon Kasasi kebetulan ada kerja sama dengan seseorang yang bernama H. Hamid Soleh, Sm.Hk di bidang perbengkelan kemudian tanah tersebut telah didirikan sebuah bangunan;
- 3.6. Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi dengan itikad baik mengajukan permohonan kepada Termohon Kasasi, sesuai prosedur yaitu melalui RT, RW, Lurah dan Camat dan telah membayar biaya pengukuran, survey. pembelian rollyn dan PBB



tanah tersebut, kemudian oleh Termohon Kasasi telah dilakukan penelitian (vide bukti P 7);

- 3.7. Bahwa pada tanggal 29 Nopember 1991 tiba-tiba Temohon Kasasi telah digugat oleh seseorang yang mengaku bernama JW Simbolon, adapun yang dibuat dasar menggugat Pemohon Kasasi, dalam perkara perdata No 621/Pdt.G/1991/PN.Sby. adalah surat perjanjian pengoperan hak yang dibuat di bawah tangan antara RA. Damiri dengan JW. Simbolon seolah-olah sah, sehingga dalam putusan tersebut Pemohon Kasasi telah dikalahkan hingga sampai tingkat Kasasi;
- 3.8. Bahwa dengan dasar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 1824K/Pdt/1995 tanggal 12 Juni 1998 yang dibuat dasar mengurus balik nama dari RA. Damiri menjadi JW. Simbolon, padahal dalam putusan Mahkamah Agung tersebut tidak terdapat amar yang mengatakan memerintahkan kepada Termohon Kasasi menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah atas nama JW. Simbolon;
- 3.9. Bahwa setelah JW. Simbolon akan melakukan Eksekusi terhadap bangunan yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tersebut, oleh H. Hamid Saleh Sm.Hk, selaku pemilik bangunan tersebut melakukan gugatan perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan No 336/Eks/1998/PN.Sby. dalam Perkara No 418/Pdt.Plw/1999/PN.Sby dan pada saat itu Pemohon Kasasi statusnya Terlawan Tersita, ternyata pada saat pembuktian perkara tersebut telah diketemukan bahwa Surat Perjanjian Jual Beli antara JW. Simbolon dengan RA. Damiri yang buat di bawah tangan, berdasarkan keterangan saksi Didik Gunawan adalah terdapat cacat Yuridis dan juga terdapat unsur pemalsuan tanda tangan terhadap Surat Perjanjian tersebut.
- 3.10. Bahwa setelah diketahui adanya bukti jual beli antara JW. Simbolon dengan RA. Damiri adalah cacat yuridis dan juga terdapat adanya unsur pemalsuan tanda tangan pada Surat Perjanjian, sehingga oleh Pemohon Kasasi disamping digugat perdata dalam Perkara No. 677/Pdt.G/2000/PN.Sby. juga dilaporkan ke Polwiltabes Surabaya dengan Laporan Polisi No LP/K/033/III/2002/PAMAPTA pada tanggal 20 Maret 2002 ;



3.11. Bahwa dalam putusan perkara perdata No. 677/Pdt.G;PN.Sby amarnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan Surat Perjanjian Pengoperan/Peralihan Hak Pakai/Hak Sewa Tanah Kotamadya Surabaya antara RA. Damiri dengan JW. Simbolon cacat hukum oleh karena harus dibatalkan;

3.12. Bahwa dengan adanya putusan perkara No. 677/Pdt.G/2000/PN.Sby. , Pemohon Kasasi telah mengirim surat kepada Termohon Kasasi tertanggal 9 April 2002, No. 045/SKL/BNK/IV/2002, perihal Mohon Pemblokiran (Status Quo) dan atau Pencabutan Ijin Pemakaian Tanah serta Ijin Mendirikan Bangunan yang terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya, akan tetapi ternyata Termohon Kasasi tidak menghiraukan hal tersebut meskipun perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan jelas-jelas dalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa surat perjanjian dibawah tangan yang dibuat antara RA. Damiri dengan JW. Simbolon dinyatakan cacat hukum dan dibatalkan ;

3.13. Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 235/PDT/PT.SBY, karena pihak JW. Simbolon tidak mengajukan upaya hukum kasasi sehingga perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap;

3.14. Bahwa setelah mengetahui duduk perkaranya tersebut diatas, tentunya Termohon Kasasi seharusnya bersifat arif dan bijaksana mencabut ijin tersebut, dan memberikan prioritas ijin kepada Pemohon Kasasi, mengingat Pemohon Kasasi lebih dahulu menempati tanah dimaksud dan disamping itu juga telah mengajukan permohonan kepada Termohon Kasasi selain itu telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan ;

3.15. Bahwa berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 yang dengan tegas mengatakan bahwa Tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang menurut Undang-Undang tidak diberikan hak baru kepada pemegang hak atau bekas pemegang hak, tetapi sepanjang tidak diperlukan untuk kepentingan umum dapat diberikan suatu hak kepada yang nyata-nyata menguasai dan menggunakan tanah tersebut, tentunya dalam hal ini adalah Pemohon Kasasi;



- 3.16. Bahwa apalagi dalam hal ini telah diketahui oleh MC. Batubara (Termohon Kasasi II Intervensi) sejak saat gugatan perdata dalam perkara No. 677/Pdt.G/2000/PN.Sby. dan selalu diikuti hingga sampai putusan perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap dari lebih-lebih dalam perkara tersebut yang menjadi kuasa hukumnya adalah anaknya MC. Batubara sendiri, maka disini nampak jelas bahwa perjanjian yang dibuat antara JW. Simbolon dengan MC. Batubara, secara yuridis adalah batal demi hukum karena dibuat dengan etiked tidak baik dan melanggar ketentuan Pasal 1320 BW, yaitu "oleh sebab yang tidak halal";
- 3.17. Bahwa sehingga dalam hal ini terbukti bahwa bukti-bukti yang dimiliki Temohon Kasasi II Intervensi adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian, oleh karenanya dalam perkara ini seharusnya Judex Factie mengesampingkan eksepsi Termohon Kasasi II Intervensi karena tidak mempunyai kualitas;
- 3.18. Bahwa dari fakta-fakta hukum seperti tersebut diatas Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang pada intinya Pemohon Kasasi dianggap tidak mempunyai "kepentingan" untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara terhadap Termohon Kasasi yaitu mengenai SK No.188.45/1303 B/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002, tentang balik nama ijin pemakaian tanah dari JW. Simbolon kepada MC. Batubara (Temohon Kasasi II Intervensi) yang masih dalam sengketa. Namun balik nama ijin pemakaian tanah tersebut diberikan oleh Temohon Kasasi kepada Termohon Kasasi II Intervensi pada saat perkara perdata dimaksud dimenangkan oleh Pemohon Kasasi padahal perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 3.19. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyangkut unsur "kepentingan" tidak jelas, apa yang menjadi tolak ukur dan landasan teori yang bagaimana sehingga Penggugat dianggap tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara terhadap Surat Keputusan Ijin Pemakaian Tanah No.188.45/1303 B/402.4.22/2002 tanggal 4 Desember 2002 atas nama MC. Batubara, padahal menurut Pasal 53 ayat 1 dan



dikaitkan dengan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pemohon Kasasi mempunyai kepentingan terhadap hal tersebut diatas;

3.20. Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dapat dinilai bahwa kepentingan yang ada pada Pemohon Kasasi adalah bukan kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi hukum, akan tetapi juga merupakan kepentingan berproses dalam arti tuntutan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (vide Indroharto buku II edisi baru 1983; 39-40);

3.21. Bahwa oleh karenanya Pemohon Kasasi telah dikategorikan mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan ini (point d'interet point d'action), sehingga putusan Hakim Pertama yang dikuatkan oleh Hakim Banding adalah sungguh tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

3.22. Bahwa dari landasan teori tersebut diatas pertimbangan Judex Factie telah salah dan keliru menerapkan hukum sehingga Pemohon Kasasi dianggap tidak mempunyai kepentingan, padahal hak dan kepentingan Pemohon Kasasi di Pengadilan Negeri Surabaya dilindungi, terbukti dengan adanya gugatan perlawanan terhadap Eksekusi Pengosongan No. 336/Eks/1998/PN.SBY. tanggal 01 Mei 2001 dalam register No. 696/Pdt.G/2002/PN.SBY tanggal 29 Oktober 2002 melawan :

1. JW. Simbolon sebagai Terlawan I ;
2. MC. Batubara sebagai Terlawan II ;

Adapun amar putusannya antara lain berbunyi:

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
- Menyatakan eksekusi pengosongan atas tanah bangunan di Jalan Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya, berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 336/Eks/1998/PN.SBY tanggal 01 Mei 2001 adalah cacat hukum dan tidak sah serta batal demi hukum;
- Menghukum Terlawan I dan Terlawan II maupun siapa saja yang menerima hak dari mereka untuk menyerahkan tanah di Jl. Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya tersebut kepada Pelawan dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terlawan II membongkar bangunan yang ada diatas tanah Jl. Dukuh Kupang Barat XXIII/19 Surabaya sampai kosong;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi ;

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

mengenai alasan-alasan ad.3.1,3.2 dan ad.3.3 :

bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dapat mengambil alih pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang dianggap tepat dan benar dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan hukumnya sendiri ;

mengenai alasan ad. 3.4 :

bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie tidak salah dalam menerapkan hukum yaitu oleh karena Penggugat/Pemohon Kasasi tidak berkepentingan, maka gugatan tidak dapat diterima (N.O) ;

mengenai alasan-alasan ad. 3.5 s/d. ad. 3.22 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena keberatan tersebut tidak menyangkut pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : ADJI SANTOSO tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ADJI SANTOSO** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 110 K/TUN/2004.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 10 Mei 2007 oleh Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr. Muchsan, SH. dan Widayatno Sastrohardjono, SH.M.Sc. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Samir Erdy, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

Prof.Dr. Muchsan, SH.

ttd./

Widayatno Sastrohardjono, SH.M.Sc.

Ketua :

ttd./

Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i.....Rp. 1.000,-

3. Administrasi Kasasi.....Rp.493.000,-

JumlahRp. 500.000,-

Panitera-Pengganti :

ttd./

Samir Erdy, SH.MH.

**Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara**

**(ASHADI, SH.)
Nip. 220000754.**

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 110 K/TUN/2004.