



PUTUSAN
Nomor 2979 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Baskoro Waluyo, S.H., M.Hum., Budi Susanto, A. Ptnh., Tri Wahyudi Hadi Martono, S.H., Budi Wibowo, SST., dan Dudut Marijoni, para karyawan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, berkantor di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding I juga Terbanding;

Melawan:

- 1 **R. SOETORO (Perkumpulan Loka Pamitran)**, bertempat tinggal di Jalan Musi Nomor 10 Surabaya, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
- 2 **MAS SOERODJO/Ahliwaris-nya**, bertempat tinggal di Jalan Rungkut Asri Barat Nomor 2 Surabaya;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Terbanding I juga Pembanding II dan Terbanding II juga Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Pelawan adalah penghuni bangunan yang terdiri di atas tanah Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Genteng, seluas 6968 m², Surat Ukur tanggal 23 Januari 1888 Nomor 6/1888 sisa, terletak di Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, setempat dikenal dengan sebutan

Hal. 1 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persil Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Perkampungan penduduk;
- Timur : Jalan Tunjungan;
- Selatan : Pasar Tunjungan;
- Barat : Perkampungan penduduk;

2 Bahwa di atas tanah tersebut terdapat beberapa bangunan gedung antara lain yang dikenal gedung Jalan Tunjungan Nomor 80 yang dipergunakan untuk Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan bagian belakang yang semula dipergunakan sebagai gedung olah raga dan kemudian dihuni oleh Mas Soerodjo (Terlawan II);

3 Bahwa Terlawan II, menghuni gedung tersebut karena memperoleh Kuasa Khusus dari R. Soetoro/Perkumpulan Loka Pamitran (Terlawan I) yang dituangkan dalam Akta Nomor 05 tanggal 3 April 1989 dibuat dihadapan Tantien Bintarti, S.H., Notaris di Sidoarjo;

4 Bahwa atas kuasa khusus tersebut telah dicabut oleh pemberi kuasa, yang dituangkan dalam Akta Pernyataan Pencabutan Kuasa Nomor 50 tanggal 6 Juli 1991, yang dibuat dihadapan Pramu Haryono, S.H., Notaris di Malang dan dengan adanya pencabutan tersebut, maka pada tanggal 18 Desember 1991 Terlawan II telah diusir oleh Terlawan I dari gedung yang terletak di belakang Kantor Pertanahan Kota Surabaya;

5 Bahwa dengan adanya Akta Pernyataan Pencabutan Kuasa dan Pengusiran tersebut di atas, maka Terlawan II mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register Nomor 258/ Pdt.G/1992/PN.Sby sebagai Penggugat melawan:

- 1 Raden Soetoro, beralamat di Jalan Musi Nomor 10 Surabaya sebagai Tergugat I;
- 2 Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Badan Pertanahan Nasional *cq.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya, Jalan A. Yani Nomor 18 sebagai Tergugat II;

Dengan posita sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat, memberikan Kuasa Khusus kepada Penggugat yang dituangkan dalam Akta Nomor 05 tanggal 3 April 1989 yang dibuat di hadapan Notaris Tantien Bintarti, S.H., Notaris di Sidoarjo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa selaku Kuasa Penggugat sebagaimana isi dan bunyi kuasa tersebut telah dan dapat bertindak sebagaimana hal yang disebutkan di dalam Surat Kuasa tersebut;
- 3 Bahwa di dalam salah satu bab sebelum penutup, di dalam Surat Kuasa tersebut menyatakan “Kuasa ini tidak dapat dicabut atau dibatalkan oleh pemberi kuasa tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pihak kedua dan penasehat di atas;
- 4 Bahwa ternyata pada tanggal 6 Juli 1991 Tergugat I telah mencabut Surat Kuasa Nomor 05 tersebut di hadapan Notaris Pramu Paryono, S.H., Notaris di Malang dengan menerbitkan Akta Pernyataan Pencabutan Kuasa, Nomor 50 tanggal 6 Juli 1991;
- 5 Bahwa sebelum pelaksanaan pencabutan di muka Notaris Pramu Paryono, S.H., tersebut Tergugat I (Pengurus Loka Pamitran) telah datang lebih dahulu ke Notaris di Sidoarjo dan telah mendapat penjelasan oleh Notaris tersebut bahwa karena adanya Clausule sebagaimana terurai pada point di atas, maka pencabutan secara sepihak tidak diperkenankan berarti dapat dinyatakan batal demi hukum;
- 6 Bahwa namun demikian Tergugat I tetap mengusahakan pencabutan Akta tersebut lewat Notaris Pramu Haryono, S.H., Notaris di Malang tanpa adanya persetujuan tertulis dari Penggugat dan penasehat;
- 7 Bahwa karena Akta Nomor 05 tersebut adalah merupakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I oleh karenanya seharusnya dipatuhi oleh kedua belah pihak, karena perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang yang mengikat kedua belah pihak;
- 8 Bahwa pada tanggal 18 Desember 1991 telah terjadi penyerobotan oleh pihak Tergugat I barang sengketa, oleh karena itu perbuatan dari Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum/melanggar undang-undang;
- 9 Bahwa dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 atas nama Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur, mengenai persil Jalan Tunjungan Nomor 80 Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya seluas 6.968 m², yang karena perubahan struktur menjadi tertulis atas nama Badan Pertanahan Nasional Cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur;
- 10 Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Pakai tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat;
- 11 Bahwa kerugian mana disebabkan karena Penggugat sebagai penghuni yang sah yang menguasai tanah seluas 2.003 m² beserta bangunan seluas 568 m² yang

Hal. 3 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012

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

berada di atasnya menjadi hapus/hilang dengan terbitnya sertifikat tersebut yang meliputi seluruh persil yakni 6.968 m². Sedangkan secara *defacto* Tergugat II hanya menguasai/menempati tanah/ruangan/bangunan seluas ± 536 m²;

12 Bahwa selain dari pada itu mengakibatkan pula hilangnya kesempatan Penggugat untuk mengajukan permohonan hak (permohonan sertifikat) atas nama yang kami/Penggugat kuasai seluas 2.003 m² di atas;

13 Bahwa akibat pencabutan Surat Kuasa Khusus Nomor 05 tersebut mengakibatkan Penggugat kerugian materiil sebagai berikut:

- a Karena Penggugat beserta keluarganya telah diusir secara paksa sejak tanggal 19 Desember 1991 dari tempat tinggal resmi Penggugat yakni Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya, sehingga harus mencari tempat tinggal lain yang memadai;
- b Semua fasilitas seperti pesawat telepon, air dan PBB tanah seluas ± 2.003 m² yang sampai sekarang masih tetap dibayar oleh Penggugat meskipun yang menggunakan adalah Tergugat I atau (Pengurus Loka Pamitran);
- c Alat-alat rumah tangga, kursi tamu, tempat tidur dan perlengkapan rumah milik pribadi Penggugat. Apabila kita nilai kerugian materiil serta fasilitas peralatan, gedung, tanah dan kerugian moril bahwa sebagai seorang pengusaha dengan adanya pencabutan Surat Kuasa secara sepihak yang mengakibatkan terusirnya Penggugat sekeluarga dari tempat tinggal yang sah tersebut, mengakibatkan nama baik Penggugat menjadi tercemar sehingga kesemuanya dinilai dengan uang sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan jika diperincikan sebagai berikut:

Kerugian materiil : Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);

Kerugian moril : Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

14 Untuk mengamankan gugatan Penggugat maka Penggugat mohon sebelum Pengadilan Negeri mengambil putusan akhir dilakukan putusan provisional lebih dahulu, juga agar dilakukan sita jaminan terlebih dahulu terhadap tanah dan gedung atas ± 2.003 m² yang terletak di Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya. Untuk mengamankan gugatan Penggugat maka Penggugat mohon sebelum Pengadilan Negeri mengambil putusan akhir dilakukan Putusan Provisional lebih dahulu terhadap tanah dan gedung seluas ± 2.003 m² yang terletak di Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya (di belakang Kantor BPN Kodya Surabaya)



beserta seluruh barang-barang milik Tergugat yang dikuasai Tergugat I secara tidak sah;

- 15 Karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup berdasarkan Pasal 108 HIR maka Penggugat berpendapat putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan II mengajukan upaya hukum banding atau kasasi beserta *verzet* dari pihak Tergugat;

Petitum/tuntutan-nya sebagai berikut:

A. Dalam Provisi

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Provisionil seluruhnya mohon gedung yang menjadi sengketa ini disegel/ditutup/dikunci dan tidak diperkenankan menempati/menghuni lagi bagi siapa saja dan kemudian diserahkan penghuninya. Kepada Penggugat sekeluarga beserta barang-barang Penggugat yang berada pada kekuasaan Tergugat;

B. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

- 1 Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan adalah sah dan berharga;
- 2 Menyatakan bahwa Akta Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Nomor 50 tanggal 6 Juli 1991 yang dibuat oleh Tergugat I dihadapan Notaris Pramu Haryono, S.H., Notaris di Malang adalah tidak sah oleh karena itu mohon dibatalkan/dinyatakan batal demi hukum;
- 3 Menetapkan bahwa Sdr. Mas Soerodjo sekeluarga (Penggugat) adalah mempunyai hak sesuai penghuni yang sah untuk bertempat tinggal di Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya;
- 4 Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 seluas 6.968 m² batal, sepanjang tanah persil seluas 2.003 m² yang dikuasai Penggugat (termasuk di dalam Sertipikat Nomor 13 tersebut di atas);
- 5 Memerintahkan Tergugat II untuk menyuruh kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya menerbitkan Sertipikat Hak atas tanah seluas 2.003 m² atas nama Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan mematuhi segala penetapan dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara ini;
- 7 Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan orang dari atau tempat tinggal Penggugat sekeluarga seluas 2.003 m² dan apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;

Hal. 5 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



	8 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum <i>verzet</i> , banding atau kasasi;
	9 Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
	10 Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
C.	Mohon putusan seadil-adilnya;

Perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap masing-masing:

a Putusan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 7 Januari 1993;

Amar putusannya antara lain:

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Akta Nomor 50 tanggal 6 Juli 1991 Notaris Pramuharyono, S.H., tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 3 Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah penghuni sah dan bertempat tinggal di bagian persil/bangunan Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya di atas tanah seluas 2.003 m²;
- 4 Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 Kelurahan Genteng seluas 6.968 m² tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang persil seluas 2.003 m² yang dikuasai Penggugat termasuk di dalam sertipikat Nomor 13 Kelurahan Genteng;
- 5 Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan tempat tinggal Penggugat pada bagian bangunan seluas 568 m² di atas persil di Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya di atas tanah seluas kurang lebih 2.003 m² dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 7 Menghukum Tergugat II tunduk dan patuh kepada putusan ini;
- 8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby., tanggal 22 Juli 1992;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Dalam tingkat banding diputus oleh Pengadilan Tinggi di Surabaya tanggal 23-8-1993 Nomor 590/Pdt/1993/PT.SBY;

Amar putusan antara lain:

Dalam pokok perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7-1-1993 Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby., tentang pokok perkara yang dimohonkan banding;

Dan mengadili sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Terhadap Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7-1-1993 Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby., tentang Rekonvensi dari Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang dimohonkan banding;

- c Mahkamah Agung RI, dalam putusan kasasi tanggal 27-6-1996 Nomor 2447 K/Pdt/94;

Amar putusannya antara lain:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 23-8-1993 Nomor 590/Pdt/1993/PT.SBY;

Dan mengadili sendiri, antara lain:

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan Akta Nomor 50 tanggal 16 Juli 1991 Notaris Pramuharyono, S.H., tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 2 Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah penghuni sah dan bertempat tinggal di bagian persil/bangunan Jalan Tunjungan Nomor 8 Surabaya di atas tanah seluas 2.003 m²;
- 3 Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 Kelurahan Genteng seluas 6.968 m², tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang tanah persil seluas 2.003 m² yang dikuasai Penggugat termasuk di dalam Sertipikat Nomor 13 Kelurahan Genteng;
- 4 Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan tempat tinggal Penggugat pada bagian bangunan seluas 568

Hal. 7 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² di atas persil di Jalan Tunjungan Nomor 80 di atas tanah seluas kurang lebih 2.003 m² dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

5 Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

6 Menghukum Tergugat II tunduk dan patuh kepada putusan ini;

7 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby., tanggal 22 Juli 1992;

d Putusan dalam perkara peninjauan kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 43 PK/PDT/1998 tanggal 20-9-2001

Amarnya berbunyi:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur;

6 Bahwa selanjutnya dengan surat tertanggal 3 Maret 2005 W.10.D.04.PA-01.30-5422005 dan Nomor W10.D.04.PA.01.03-543-2005, Pengadilan Negeri Surabaya kembali mengundang Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur untuk hadir di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 10 Maret 2005, guna pertemuan para pihak membicarakan eksekusi pengosongan bangunan seluas 563 m² persil di Jalan Tunjungan Nomor 80 Surabaya di atas tanah seluas kurang lebih 2003 m² dan diserahkan kepada Penggugat dan juga telah ditetapkan pula pelaksanaan eksekusi dimaksud dan dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2005;

7 Bahwa sebelum putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap Terlawan II telah memasuki untuk menghuni kembali bangunan objek sengketa, sehingga dengan demikian sebenarnya amar putusan tersebut tidak perlu dilaksanakan eksekusinya, karena telah dibayar sebesar Rp536.000.000,00 (lima ratus tiga puluh enam juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam kuitansi tanggal 1 Mei 1991 *jo.* Surat Pernyataan yang dituangkan dalam Akta Nomor 33 dan 34 tanggal 27 Februari 1997 yang dibuat dihadapan Abdurrazaq Ashiblie, S.H., Notaris di Surabaya;

8 Bahwa dalam putusan tersebut Penggugat/Terlawan II, ditetapkan sebagai penghuni yang sah atas objek sengketa, karena Mas Soerodjo



memperoleh kuasa khusus dari R. Soetoro (Perkumpulan Loka Pamitran), yang dituangkan dalam Akta Nomor 05 tanggal 3 April 1989 yang dibuat dihadapan Tantien Bintarti, S.H., Notaris di Sidoarjo dan sekarang pemberi dan penerima kuasa sudah meninggal dunia, sehingga menurut hukum kuasa tersebut telah batal karena hukum;

- 9 Bahwa, batas-batas tanah objek sengketa tidak jelas hanya disebutkan seluas 2003 m² dan pada waktu sidang dahulu tidak pernah diadakan peninjauan lokasi (peninjauan setempat) sehingga objek gugatan adalah kabur dan tidak mungkin dapat dieksekusi;
- 10 Bahwa M. Soerodjo (Penggugat)/Terlawan II kapasitasnya karena adanya Kuasa Khusus Nomor 05 yang dibuat dihadapan Tantien Bintarti Notaris di Sidoarjo dari Loka Pamitran/R. Soetoro, karena M. Soerodjo dalam perkara Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.SBY., adalah dalam kapasitas sebagai kuasa khusus dari R. Soetoro. Karena R. Soetoro dan M. Soerodjo sudah meninggal dunia, maka berdasarkan Pasal 1813 BW, kuasa khusus nomor 05, tersebut telah gugur, sedangkan surat kuasa kepada Soerodjo secara hukum tidak bisa diwaris karena sifat kuasa adalah *person lijk*, hanya berlaku kepada siapa kuasa itu diberikan, dengan kata lain surat kuasa walaupun bersifat tidak bisa dicabut, tidak memiliki sifat hak kebendaan, sehingga tidak dapat diwariskan;
- 11 Bahwa Para Pemohon Eksekusi mengaku sebagai para ahli waris dari Mas Soerodjo, hanya saja secara formal Pemohon Eksekusi belum pernah menyampaikan/menunjukkan khususnya kepada Pelawan adanya bukti pewarisan *a quo* sehingga masih sangat prematur untuk mengakui bahwa Pemohon Eksekusi adalah para ahli waris Mas Soerodjo;
- 12 Bahwa bangunan dan tanah sengketa adalah asset Negara, yang menurut Undang-Undang Perbendaharaan Negara tidak dapat dilakukan penyitaan atau eksekusi untuk diserahkan kepada pihak lain tanpa seijin Menteri Keuangan selaku pemegang asset, karena eksekusi tersebut harus ditunda sampai adanya ijin dari Menteri Keuangan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;

Hal. 9 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menyatakan bahwa kuasa khusus yang dituangkan dalam Akta Nomor 05 tanggal 3 April 1989, yang dibuat dihadapan Tentien Bintarti, S.H., Notaris di Sidoarjo adalah demi hukum telah batal;

3 Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum penetapan Pengadilan Negeri Nomor 148/Eks/1993/PN.Sby., jo. Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.SBY;

4 Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara-perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1 Bahwa Terlawan II dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan, kecuali yang secara tegas tegas diakui oleh Terlawan II;

2 Bahwa Sdr. Yusuf Purnama, S.H., dkk., meskipun sebagai karyawan Pertanahan Kota Surabaya, mereka itu tidak mempunyai kewenangan/hak untuk menjalankan kuasa, mewakili dan melakukan tindakan hukum suatu perkara atas nama Kepala Kantor Pertanahan Surabaya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Undang-undang itu hanya memberi kewenangan pada Advokat. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut, membawa konsekuensi yang bersangkutan dapat dikenai sanksi pidana berdasarkan ketentuan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003, dan gugatan/perlawanan yang diajukan oleh kuasa tersebut menjadi cacat yuridis/bata demi hukum;

3 Bahwa pihak sengketa perkara Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby adalah:

- MAS SOERODJO (pewaris Terlawan II) sebagai Penggugat;

melawan

- R. SOETORO (dalam kapasitas pribadi) sebagai Tergugat I;

dan

- Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur sebagai Tergugat II;

Perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, eksekusi telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 Maret 2005;

4 Bahwa pihak tereksekusi khususnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur telah menerima dengan baik eksekusi yang dijalankan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut. Pelawan sebagai bawahan/karyawan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur (Tergugat II perkara Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby) yang bertugas



menjaga sebagian ruangan yang dikuasai Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur secara melawan hukum tiada hak, hubungan, kepentingan dan perselisihannya dengan Terlawan II, karena itu tiada dasar alasan hukumnya untuk mengajukan gugatan perlawanan ini;

- 5 Bahwa manakala Pelawan merasa berhak dan berkepentingan atas eksekusi tersebut, seyogyanya perlawanan juga ditujukan kepada atasannya sendiri/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur (Tergugat II perkara Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby) dan bukan hanya kepada diri Terlawan II ataupun Terlawan I saja, karena perlawanan dalam perkara ini adalah salah orangnya (*error in subyekto*) dan kurang pihaknya;
- 6 Bahwa dalam perkara Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby., Perkumpulan Loka Pamitran yang telah dibubarkan oleh kekuasaan umum sejak tahun 1962 berdasarkan Keppres 264 Tahun 1962 tidak pernah menjadi pihak, yang menjadi pihak dalam perkara tersebut adalah R. Soetoro dalam kapasitas pribadi, dan terhadap eksekusi yang dijalankan Pengadilan Negeri Surabaya Almarhum R. Soetoro yang diwakili ahliwarisnya secara tegas menyatakan menerima baik eksekusi yang dijalankan Pengadilan Negeri Surabaya;
- 7 Bahwa perlawanan eksekusi yang diajukan oleh Pelawan pada tanggal 14 Maret 2005 kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan berhubungan yang bersangkutan tidak mempunyai kapasitas sebagai Pelawan yang benar dan baik, sehingga eksekusi tanggal 15 Maret 2005 atas objek sengketa tersebut tetap berjalan sebagaimana mestinya, sesuai batas-batas dan ketentuan hukum yang berlaku, yang diterima serta disepakati para pihak (periksa bukti Berita Acara Pengosongan dan Berita Acara Penyerahan Kunci tanggal 15 Maret 2005);

Berdasarkan atas fakta tersebut, maka gugatan perlawanan perkara ini yang eksekusinya telah berjalan (selesai) itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- 8 Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak murni, karena dalam petitumnya tidak mohon untuk dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar sebagai penghuni yang sah, akan tetapi dalam petitumnya mohon tuntutan untuk kepentingan pihak lain yaitu mohon Akta Nomor 5 tanggal 3 April 1989 dinyatakan batal;

Perlawanan yang demikian itu seyogyanya dinyatakan tidak dapat diterima, selain karena tidak murni juga terdapat pertentangan antara posita dan petitumnya yang membuat perlawanan itu tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Hal. 11 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 134/Pdt.G/2005/PN.Sby., tanggal 20 Juli 2005 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan gugat perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggar sebesar Rp134.000,00 (seratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 460/PDT/2011/PT.SBY., tanggal 27 September 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan pada tanggal 07 Februari 2012, kemudian terhadapnya oleh Pelawan dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 134/Pdt.G/2005/PN.Sby., Jo. Nomor 460/PDT/ 2011/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terlawan/Terbanding I juga Pembanding II dan Terbanding II juga Turut Terbanding pada tanggal 4 April 2012, kemudian Para Termohon Kasasi/ Para Terlawan/Terbanding I juga Pembanding II dan Terbanding II juga Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pelawan/ Pembanding I juga Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:



- 1 Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Pelawan tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27-09-2011 Nomor 460/Pdt/2011/PT.Sby., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pelawan/Pembanding/ Terbanding dan Kuasa Terlawan I/Pembanding/Terbanding;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Juli 2005 Nomor: 134/Pdt.G/2005/PN.Sby., yang dimohon banding tersebut;
 - Menghukum Pelawan/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 2 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat banding pada halaman 13 alinea ke 4 (empat) adalah tidak benar, karena pertimbangan hukumnya hanya menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang berbunyi “Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti dan mencermati dengan saksama berkas perkara termasuk salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Juli 2005 Nomor: 134/Pdt.G/2005/ PN.Sby., Majelis Hakim Tingkat Banding pada akhirnya berkesimpulan yaitu sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, bahwa segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan selanjutnya dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutuskan perkara ini”; padahal apabila dikaitkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 134/Pdt.G/2005/PN.Sby., tanggal 20 Juli 2005 halaman 19 huruf B. Tentang Perkumpulan Loka Pamitrان telah disebutkan, “..... karena dengan surat Jaksa Agung RI Nomor R.973/D/DSB/6/1992 tanggal 24 Juni 1992 yang ditujukan kepada Menko Polkam menyebutkan bahwa Perkumpulan Loka Pamitrان termasuk organisasi yang dilarang berdasarkan Keppres Nomor 264 Tahun 1962 tentang larangan adanya organisasi “Liga Demokrasi“, “Rotary Club“, Devine Life Society“, Vrijmetse-laren-Loge” “(Loge Agung Indonesia)“, “Moral Rearmament Movement“, “Ancient Mystical Organization of Rucen-Cruisers (Amorc)” dan “Organisasi“ Baha’I” jo. Undang-Undang Nomor 2 PNPS Tahun 1962 (pertimbangan hukum halaman 41- 42 putusan kasasi Mahkamah

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



Agung); Akta-akta Notaris N.G. Yudara, SH. Nomor 75 tanggal 25 Februari 1991 (bukti T.I-15), Nomor 84 tanggal 28 September 1991 (T.I-16), Nomor 29 tanggal 17 Oktober 1991 (T.I-12), Nomor 68 tanggal 31 Januari 1992 (T.I-18) yang isinya menyatakan adanya keputusan rapat anggota Perkumpulan Loka Pamitran karena ternyata perkumpulan tersebut tidak mempunyai hak hidup lagi, akta-akta tersebut harus dianggap batal demi hukum (pertimbangan hukum halaman 42 putusan kasasi Mahkamah Agung)“, tetapi dalam kenyataannya hal tersebut tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Banding seharusnya Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Pelawan dapat dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan baik serta dalil-dalil Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Pelawan seharusnya dapat diterima, berdasarkan Keppres Nomor 264 Tahun 1962 tentang Larangan adanya organisasi “Liga Demokrasi“, “Rotary Club“, Devine Life Society“, Vrijmetселaren-Loge” “(Loge Agung Indonesia)“, “Moral Rearmament Movement“, “Ancient Mystical Organization of Rucen-Cruisers (Amorc)” dan “Organisasi“ Baha’I” jo. Undang-Undang Nomor 2 PNPS Tahun 1962;

- 3 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat banding pada halaman 13 alinea ke 5 (lima) yang berbunyi “ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Juli 2005 Nomor: 134/Pdt.G/2005/ PN.Sby., tersebut harus dikuatkan“ adalah tidak benar, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat banding belum mempertimbangkan adanya fakta hukum terkait adanya Kuasa Khusus Nomor 05 tanggal 03 April 1989 yang dibuat dihadapan Tantien Bintarti, S.H., Notaris di Sidoarjo dari Loka Pamitran/R. Soetoro, karena M. Soerodjo sudah meninggal dunia, maka berdasarkan Pasal 1813 BW yang berbunyi “Pemberian kuasa berakhir: dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa, dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa, dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa“, Kuasa Khusus Nomor 05 tanggal 03 April 1989 tersebut demi hukum berakhir atau telah gugur dan Surat Kuasa Khusus *in casu* tersebut secara hukum tidak bisa diwariskan karena sifat kuasa adalah *persoon lijk*, hanya berlaku kepada siapa kuasa itu diberikan, sehingga mohon dengan hormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini pada tingkat kasasi menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar serta menerima dalil-dalil Pemohon Kasasi;

- 4 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 12 dan 13 adalah tidak benar, karena bangunan dan tanah sengketa adalah asset Negara yang menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Bab VIII mengenai Larangan Penyitaan Uang dan Barang Milik Negara/Daerah dan/atau Yang Dikuasai Negara/Daerah Pasal 50 yang berbunyi:
 - a Uang atau surat berharga milik Negara/Daerah baik yang berada pada Instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
 - b Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/Daerah;
 - c Barang bergerak milik Negara/Daerah baik yang berada pada Instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
 - d Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara /Daerah;
 - e Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/Daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan;

Sehingga terhadap asset Negara tidak dapat dilakukan penyitaan atau eksekusi untuk diserahkan kepada pihak lain, karenanya eksekusi tersebut harus dibatalkan atau ditunda dan mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Pelawan sebagai Pelawan yang benar serta menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Genteng;

- 5 Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Pelawan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 12 dan 13 Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27-09-2011 Nomor 460/Pdt/2011/PT.SBY., karena batas-batas tanah objek sengketa seluas 2003 m² sebagian dari luas 6968 m² tidak jelas dan pada waktu sidang pada Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Surabaya) tidak pernah diadakan peninjauan lokasi atau sidang di lokasi sengketa (Peninjauan Setempat), sehingga objek gugatan kabur (*obscur libel*) dan tidak mungkin dapat dieksekusi. Hal tersebut belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga sangat merugikan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Pelawan;
- 6 Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Pelawan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, karena penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/Kelurahan Genteng adalah sah dan telah

Hal. 15 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012

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)



mempunyai kekuatan hukum serta tidak dapat lagi diajukan gugatan pembatalan sertifikat, sebab terhadap perkara *in casu* telah ada Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dari Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu perkara-perkara sebagai berikut:

a Perkara Nomor 55/TUN/1991/PTUN.SBY. dengan para pihak:

- Perkumpulan Loka Pamitran (Penggugat)
- Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya (Tergugat I)
- Menteri Dalam Negeri RI. (Tergugat II)
- Mas Soerodjo (Penggugat Intervensi)

Telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 November 1992 yang amar putusannya antara lain:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I maupun pihak Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat;
- Menyatakan perbuatan dari pihak Tergugat I maupun pihak Tergugat II adalah sewenang-wenang (Ps.53 ayat 2.c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);
- Menyatakan Keputusan Pejabat TUN yang tertuang dalam:
 - a Bentuk Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 mengenai sebuah persil yang terletak di Jalan Tunjungan Nomor 80, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng Surabaya seluas 6968 m² tertulis atas nama: Badan Pertanahan Nasional (BPN) *cq.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) *cq.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur Jalan A. Yani Nomor 18 Surabaya;
 - b Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 52/HP/DA/88 tertanggal 16 Februari 1988 tentang: Pemberian Hak Pakai atas nama Direktorat Jenderal Agraria adalah mengandung cacat hukum, sehingga harus dinyatakan batal/dibatalkan.
- Menyatakan, Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 55/PEN/1991/PTUN.SBY. tertanggal 20 Desember 1991 tentang:
Perintah kepada antara lain Tergugat I dan Tergugat II untuk menunda pelaksanaan setiap Keputusan tertulis dari Pejabat Tata



Usaha Negara tentang pengosongan dan pembongkaran bangunan yang terletak di Jalan Tunjungan Nomor 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86 dan Jalan Embong Malang Nomor 18 Surabaya selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara mengenai bangunan-bangunan tersebut berjalan sampai ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memperoleh kekuatan tetap, kecuali ada penetapan lain dikemudian hari tetap dipertahankan dan tetap berlaku;

DALAM GUGATAN INTERVENSI:

- Menyatakan, gugatan pihak Penggugat terhadap Tergugat (Loka Pamitran) tidak dapat diterima;
- Mengabulkan gugatan pihak Penggugat terhadap Tergugat I (BPN Kodya KMS);
- Menyatakan perbuatan Tergugat I (Pejabat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kodya KMS) sebagai sewenang-wenang;
- Menyatakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat Kepala Kantor BPN Kodya KMS) yang tertuang dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 mengenai sebuah persil yang terletak di Jalan Tunjungan Nomor 80, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng Surabaya seluas 6.968 m² tertulis atas nama Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Wilayah BPN Propinsi Jatim adalah mengandung cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal/ dibatalkan;

DALAM GUGATAN POKOK DAN GUGATAN INTERVENSI:

- Menghukum Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kodya Surabaya Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya dan Tergugat II Menteri Dalam Negeri, Jalan Merdeka Utara Nomor 7 Jakarta, untuk membayar biaya perkara yang berkenaan dengan pengajuan gugatan Tata Usaha Negara ini yang sampai sekarang berkisar sekitar Rp46.800,00 (empat puluh enam ribu delapan ratus rupiah);
- b Terhadap putusan perkara Nomor 55/TUN/1991/PTUN.SBY. Kantor Pertanahan Kota Surabaya (Tergugat I), Menteri Dalam Negeri (Tergugat II) dan Mas Soerodjo (Penggugat Intervensi) mengajukan banding ke

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya dan tercatat dalam register perkara Nomor 010/B/1993/PT.TUN.SBY. dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Agustus 1993 dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat: Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, Tergugat II: Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia dan Penggugat Intervensi: Mas Soerodjo-Para Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 November 1992 Nomor: 55/TUN/1991/PTUN.SBY., yang dimohonkan banding;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM PENUNDAAN:

- Menyatakan permohonan penundaan dari Penggugat-Terbanding tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II – para Pembanding untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan dari Penggugat – Terbanding tidak dapat diterima;
- DALAM INTERVENSI:

Menyatakan gugatan dari Penggugat Intervensi – Pembanding tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI:

- Menghukum Penggugat-Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk di tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp95.900,00 (sembilan puluh lima ribu sembilan ratus rupiah);
- c. Kemudian Perkumpulan Loka Pamitran dan Mas Soerodjo mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan tercatat dalam register perkara Nomor 160 K/TUN/1994 dan diputus pada tanggal 22 Agustus 1996 dengan amar putusan sebagai berikut:
- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon-Pemohon Kasasi;



I PERKUMPULAN LOKA PAMITRAN, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Trimoejla D. Soerjadi, SH;

II MAS SOERODJO, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. Koesbani, SH. dan H.R. Abdul Djalal, SH. tersebut;

- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- d Kemudian MAS SOERODJO mengajukan permohonan peninjauan kembali dan tercatat dalam register perkara Nomor 17 PK/TUN/1997 dan diputus pada tanggal 6 Mei 1999 dengan amar putusan sebagai berikut:
 - Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari MAS SOERODJO tersebut;
 - Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini yang ditetapkan sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah).
- 7 Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan pada poin 6a, 6b, 6c dan 6d di atas, maka terkait perkara ini dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13/ Kelurahan Genteng mengenai sebuah persil yang terletak di Jalan Tunjungan Nomor 80, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng Surabaya seluas 6.968 m2 tertulis atas nama Badan Pertanahan Nasional *cq.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur adalah sah dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Perkara Nomor 55/TUN/1991/PTUN.SBY. tanggal 25 November 1992 *jo.* Nomor 010/B/1993/PT.TUN.SBY., tanggal 16 Agustus 1993 *jo.* Nomor 160 K/TUN/ 1994 tanggal 22 Agustus 1996 *jo.* Nomor 17 PK/TUN/1997 tanggal 6 Mei 1999, maka mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk menerima dan mengabulkan gugatan Pelawan/Pembanding/ Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 1 Maret 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, ternyata bahwa perlawanan Pelawan diajukan setelah dilakukan eksekusi dalam perkara perdata Nomor 258/Pdt.G/1992/PN.Sby., maka perlawanan Pelawan adalah beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima, karena seharusnya dilakukan dengan gugatan biasa;

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012



Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 10 September 2014 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh



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

Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./ H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya Kasasi:

ttd./ Rita Elsy, S.H., M.H.

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ... | Rp500.000,00 |

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 20 hal. Putusan Nomor 2979 K/Pdt/2012