



P U T U S A N
Nomor 699 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam permohonan peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO), berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: M. SALIM RADJIMAN, SH., dan Rekan, Para Advokat, berkantor The H Tower Lantai 19 Suite E, Jalan H.R. Rasuna Said Kav.C 20-21, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 21 April 2014;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding;

I a w a n:

1. **SANUSI**, bertempat tinggal di Jalan Dinoyo Nomor 52 Surabaya, sekarang tidak diketahui alamatnya dengan pasti;
2. **NAHIR**, bertempat tinggal di Jalan Dinoyo Nomor 22 Surabaya;
3. **ADRIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kelud Nomor 6 Surabaya;
4. **HARTINI** dikenal juga **SUHARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Dinoyo Nomor 54 Surabaya, sekarang tidak diketahui alamatnya dengan pasti;
5. **MASRIPAH**, bertempat tinggal di Jalan Dinoyo Nomor 56 B Surabaya, sekarang tidak ketahu alamatnya dengan pasti;
6. **NYAI**, bertempat tinggal di Jalan Dinoyo Nomor 56 C Surabaya, sekarang tidak ketahu alamatnya dengan pasti;
7. **ANDI NUKANAH**, bertempat tinggal di Jalan Dinoyo Nomor 56 A Surabaya, sekarang tidak diketahui dengan pasti;
8. **REKTOR UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA**, berkedudukan di Jalan Dinoyo Nomor 42-44, Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Prof. Dr. RUDHI

Hal. 1 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRASETYA, SH., dan Rekan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Dharmahusada Indah Nomor 55 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2014;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Pembanding I s/d III - Para Terbanding;

D A N:

1. **PPAT MARGARETHA DYANAWATY, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Dinoyo Nomor 52 Surabaya atau di Jalan Trunojoyo Nomor 81 Surabaya;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D/10 Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Pembanding IV dan Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1108 K/Pdt/2007, tanggal 23 Maret 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Pembanding I s/d III - Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Pembanding IV dan Turut Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa pada masa Pemerintahan Hindia Belanda di Indonesia terdapat dua macam Perusahaan Kereta Api, yaitu:
 - 1) Perusahaan Kereta Api Negara (*Staats Spoorwegen/SS*);
 - 2) Perusahaan Kereta Api Swasta (*Verenigde Spoorwegbedrijf/VS*);
2. Bahwa pada masa Pemerintahan Hindia Belanda, tanah-tanah yang berada dalam penguasaan Perusahaan Kereta Api Negara (SS) yang berada di Pulau Jawa dan Pulau Sumatera, masing-masing dimuat dalam *Staatsblad*,

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

diantaranya ditetapkan berdasarkan *Staatsblad* 1884 Nomor 110. Selanjutnya tanah-tanah yang berada dalam penguasaan Perusahaan Kereta Api Negara (SS) dilakukan pengukuran dan pemetaan kadasteral, yang fungsinya secara konkrit menjelaskan tentang batas-batas tanah yang berada dalam penguasaan Kereta Api Negara (SS). Hasil pengukuran dan pemetaan tanah ini dikenal dengan sebutan *Grondkaart*;

3. Bahwa Perusahaan Kereta Api Swasta pada masa Pemerintahan Hindia Belanda yang beroperasi di Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Jawa Barat Jawa Timur dan Sumatera Utara berjumlah 12 (dua belas) perusahaan, yaitu:

- 1) N.V. NIS (*NV Nederlands Indische Spoorweg Maatschappij*);
- 2) N.V. SJS (*NV Semarang Joana Stoomtram Maatschappij*);
- 3) N.V. SCS (*NV Semarang Cherigon Stoomtram Maatschappij*);
- 4) N.V. SDS (*NV Seradjoedal Stoomtram Maatschappij*);
- 5) N.V. OJS (*NV Oost Java Stoomtram Maatschappij*);
- 6) N.V. Ps.SM (*Pasoeroean Stoomtram Maatschappij*);
- 7) N.V. KSM (*NV Kediri Stoomtram Maatschappij*);
- 8) N.V. Pb.SM (*NV Probolinggo Stoomtram Maatschappij*);
- 9) N.V. MSM (*NV Modjokerto Stoomtram Maatschappij*);
- 10) N.V. MS (*NV Malang Stoomtram Maatschappij*);
- 11) N.V. Mad.SM (*NV Madoera Stoomtram Maatschappij*);
- 12) N.V. DSM (*NV Deli Spoorweg Maatschappij*);

Kedua belas Perusahaan Kereta Api Swasta Belanda tersebut kemudian terhimpun dalam satu wadah yang bernama *Vereniging van Nederlands Indische Spoor en Tramweg Maatschappij* atau disebut juga *Verenigde Spoorweg bedrijf (VS)*;

3. Bahwa oleh karena Perusahaan Kereta Api yang tergabung dalam *Verenigde Spoorweg bedrijf (VS)* adalah badan hukum swasta, maka oleh Pemerintah Belanda sesuai Agraris Wet diberikan Hak Eigendom, untuk emplasemen/bangunan-bangunan lain diberikan Hak Opstal, sedangkan untuk sarana pokok (jalan rel) diberikan dengan Hak Konsesi atas nama masing-masing badan hukum;

Hal. 3 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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

4. Bahwa tanah-tanah yang menjadi Penguasaan Perusahaan Kereta Api Swasta, pada masa Pemerintah Belanda juga telah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadasteral yang berfungsi menjelaskan batas-batas tanah yang dalam penguasaan setiap Perusahaan Kereta Api Swasta. NV OJS (NV *Oost Java Stoomtram Maatschappij*) yang pada tahun 1927 telah memiliki peta tanah (pada waktu itu disebut *Plattegrond Teekening*) yang merupakan hasil pengukuran secara kadasteral, di mana dalam peta tanah tersebut menguraikan tentang status hak atas tanah NV OJS, tanda-tanda batas tanah yang berada dalam penguasaan NV OJS (NV *Oost Java Stoomtram Maatschappij*);
5. Bahwa setelah Indonesia merdeka, maka berdasarkan:
 - 1) Maklumat Kementerian Perhubungan RI Nomor 1/KA tanggal 23 Oktober 1946;
 - 2) Surat Keputusan Menteri Perhubungan, Tenaga dan Pekerjaan Umum RI Nomor 2/1950 tanggal 6 Januari 1950;Terhitung mulai tanggal 1 Januari 1950 *Staats Spoorwegen* (SS) dan *Verenigde Spoorweg bedrijf* (VS) digabung menjadi satu jawatan dengan nama Djawatan Kereta Api (DKA);
Setelah beberapa kali mengalami perubahan bentuk perusahaan berdasarkan Undang-undang dan Peraturan Pemerintah, sekarang menjadi PT. KERETA API (Persero);
6. Bahwa dalam rangka pelaksanaan pengambilalihan seluruh asset Perusahaan Kereta Api Swasta Belanda di Pulau Jawa dan Pulau Sumatera, Pemerintah RI menerbitkan sejumlah peraturan sebagai berikut:
 - a. Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada dalam Wilayah RI;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 tentang Pokok-pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda;
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Milik Belanda;
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1963 tentang Pendirian Perusahaan Negara Kereta Api;
 - e. Keputusan Menteri Pertanian Agraria Nomor SK.8/KA/1963 tentang Pemberian Hak Atas Tanah bekas milik Perusahaan-perusahaan

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

Belanda kepada Perusahaan-perusahaan Negara dan Bank-bank Negara;

7. Bahwa atas Perusahaan-perusahaan Kereta Api Swasta Belanda telah dilakukan Nasionalisasi sesuai dengan ketentuan Pasal 1 jis Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959, Pasal 1 Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1963;
8. Bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Pertanian Agraria Nomor SK.8/KA/1963 ditetapkan bahwa status hukum hak-hak atas tanah yang termasuk harta kekayaan perusahaan milik Belanda yang dikenakan Nasionalisasi menjadi hapus karena hukum sehingga tanah-tanah yang bersangkutan menjadi Tanah Negara yang selanjutnya tanah-tanah tersebut sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1963 Pasal 1 ayat 3 diberikan kepada Perusahaan Negara Kereta Api (sekarang PT. Kereta Api-Persero);
9. Bahwa salah satu aset Penggugat adalah sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan Nasionalisasi dari NV OJS (*Oost Java Stoomtram Maatschappij*) seluas kurang lebih 1,8 Ha terletak di Jalan Dinoyo Kavling Nomor 52, 54 dan 56, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah milik Penggugat Jalan Dinoyo Nomor 50;
 - Sebelah Barat : rumah-rumah/perkampungan penduduk;
 - Sebelah Selatan : Jalan Dinoyo Gang I;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Dinoyo;
10. Bahwa di atas tanah tersebut pada masa dimiliki NV OJS (*NV Oost Java Stoomtram Maatschappij*) sesuai dengan peta tanah telah berdiri 3 (tiga) unit bangunan rumah dinas;
11. Bahwa bidang tanah (obyek gugatan) dimaksud sejak berlakunya dengan sekarang ini masih tetap berada dalam penguasaan Penggugat dan tetap terdaftar sebagai aset tetap Penggugat;
12. Bahwa 3 (tiga) buah bangunan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut dengan kavling Nomor 52, 54 dan 56 dari jaman NV OJS sampai sekarang Nomor kaveling tanah/rumah tersebut tetap dipakai dan dalam

Hal. 5 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkembangannya di atas kavling 56 ditambah 3 (tiga) unit bangunan, sehingga semuanya menjadi/berdiri 6 (enam) unit bangunan rumah, kavling Nomor 52, 54, 56A, 56B dan 56C;

13. Bahwa keenam unit bangunan rumah tersebut oleh Penggugat dijadikan rumah dinas yang diperuntukkan bagi Pegawai/Karyawan PT. Kereta Api (Persero) sedang bagi pensiunan Pegawai/Karyawan PT. Kereta Api (Persero) atau janda dan anaknya berlaku ketentuan Surat Perjanjian Sewa Menyewa di PT. Kereta Api Indonesia dan atau tunduk pada ketentuan/Undang-undang tentang Sewa Menyewa; Bahwa ke-6 (enam) unit bangunan rumah dinas tersebut untuk pertama kali dihuni oleh masing-masing:
 - 1) MACHMUD menghuni rumah dinas Nomor 52;
 - 2) SOEBADI menghuni rumah dinas Nomor 54;
 - 3) NAH IR menghuni rumah dinas Nomor 56;
 - 4) SUTANTO menghuni rumah dinas Nomor 56A;
 - 5) SOEDJOKO menghuni rumah dinas Nomor 56B;
 - 6) NGALI menghuni rumah dinas Nomor 56C;
14. Bahwa dengan meninggalnya 5 (lima) orang penghuni rumah dinas di atas, yaitu MACHMUD, SOEBADI, SUTANTO, SOEDJOKO dan NGALI selanjutnya rumah dinas tersebut dihuni, masing-masing:
 - Rumah Dinas Nomor 52 dihuni oleh SANUSI (anak kandung Machmud);
 - Rumah Dinas Nomor 54 dihuni oleh SUHERTINI (anak kandung Soebadi);
 - Rumah Dinas Nomor 56 dihuni oleh NAHIR;
 - Rumah Dinas Nomor 56 A dihuni oleh ANDI NUKANAH;
 - Rumah Dinas Nomor 56 B dihuni oleh MASRIPAH (Janda Soedjoko);
 - Rumah Dinas Nomor 56 C dihuni oleh NYAI (Janda Ngali);
15. Bahwa selama berlangsungnya hubungan sewa menyewa antara penghuni rumah dinas dan Penggugat sampai dengan Tahun 2001, pembayaran uang sewa berjalan tertib dan lancar, sedangkan Tahun 2002 sampai Tahun 2003 para penghuni rumah dinas tersebut (Tergugat I sampai Tergugat VI) tidak membayar uang sewa kepada Penggugat;
16. Bahwa pada pertengahan bulan Desember 2002 Penggugat mendapat laporan dari karyawan Penggugat bahwa bidang tanah di mana di atasnya

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

berdiri 6 (enam) unit rumah dinas PT. Kereta Api (Persero) tersebut telah dijual oleh para penghuni (Tergugat I sampai Tergugat VI) kepada Tergugat VII;

17. Bahwa Penggugat telah menyampaikan keberatan kepada Badan Pertanahan Kota Surabaya melalui suratnya masing-masing:
 - a. Nomor: JB 308/XII/I/K.D.VI11/2002 tanggal 18 Desember 2002;
 - b. Nomor: JB 309/II/K.D.VIH/2003 tanggal 10 Januari 2003;
 - c. Nomor: JB 301/II/K.D.VIII/2003 tanggal 15 Januari 2003;Yang pada pokoknya meminta kepada Badan Pertanahan Kota Surabaya agar tidak menerbitkan Sertifikat Hak atas tanah seluas 1,8 ha yang terletak di Jalan Dinoyo Kavling Nomor 52, 54, 56, 56A, 56B dan 56C Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, dimana di atasnya berdiri 6 (enam) unit bangunan rumah dinas milik Penggugat;
18. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2003 Penggugat melapor kepada POLWILTABES Surabaya tentang penggelapan tanah dan perusakan 6 (enam) unit rumah dinas milik PT. Kereta Api (Persero) sesuai Laporan Polisi Nomor Pol/ LP/X/5033/Pamapta tertanggal 13 Januari 2003;
19. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2003 Penggugat menyaksikan bahwa 6 (enam) unit rumah dinas PT. Kereta Api (Persero) Kavling Nomor 52, 54, 56, 56A, 56B dan 56C di Jalan Dinoyo, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya telah dibongkar (sudah tidak ada lagi bangunan rumah dinas di atasnya) dan lokasi tanah tersebut telah dikelilingi pagan;
20. Bahwa sekarang secara tanpa hak tanah tersebut juga dikuasai oleh Tergugat VII (Rektor Universitas Katolik Widya Mandala) dan dijadikan lahan parkir mahasiswa Universitas ini;
21. Bahwa atas tanah seluas 1,8 Ha, yang terletak di Jalan Dinoyo Kavling Nomor 52, 54 dan 56 dengan batas-batas sebagaimana disebut di atas, melalui proses hukum yang tidak sah telah diterbitkan Sertifikat Hak masing-masing:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 415, Surat Ukur Nomor 126/2002 atas nama NAHIR;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 416, Surat Ukur Nomor 124/2002 atas nama Ny. HARTINI;

Hal. 7 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 417, Surat Ukur Nomor 124/2002 atas nama ANDI NUKANAH;
22. Bahwa sebagai aset tetap, Penggugat tidak pernah melepas hak atas tanah tersebut berikut 6 (enam) unit bangunan rumah dinas yang berdiri di atasnya kepada pihak manapun, sebab setiap pelepasan hak atas tanah, Penggugat harus tunduk pada Peraturan ICW/Undang-undang Perbendaharaan Negara, yakni harus mendapat ijin/persetujuan dari Menteri Keuangan RI;
23. Bahwa dengan beralihnya hak atas tanah secara tidak sah dan dibongkarnya 6 (enam) unit bangunan rumah dinas PT. Kereta Api oleh Tergugat, akibatnya Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp3.066.828.000,00 (tiga milyar enam puluh enam juta delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan perincian:
- nilai harga tanah sebesar Rp2.560.128.000,00;
 - nilai harga bangunan sebesar Rp506.700.000,00 sehingga total kerugian berjumlah Rp3.066.828.000,00;
24. Bahwa atas dasar fakta-fakta sebagaimana terurai di atas, sangatlah nyata bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) karena telah melakukan jual beli dan atau penguasaan tanah secara tidak sah;
25. Bahwa karena didasari oleh adanya peralihan/alas hak yang tidak sah, maka segala perbuatan hukum yang kemudian dilakukan oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Turut Tergugat I dan tanda bukti hak yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Kota Surabaya) menjadi tidak sah pula, oleh karenanya batal demi hukum (*nietig*) atau setidaknya dinyatakan batal (*vernietig*) dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
26. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa, yakni tanah seluas kurang lebih 1,8 Ha yang terletak di Jalan Dinoyo Kavling 52, 54, 56, 56A, 56B dan 56C, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya;
27. Bahwa atas dasar kerugian yang diderita Penggugat, sudah selayaknya Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas kerugian yang ditimbulkannya, sebesar Rp5.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima juta rupiah) setiap hari dalam hal Para Tergugat kemudian lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan;

28. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum yang sah dan benar serta bukti-bukti yang autentik, maka terhadap putusan dalam perkara ini pantaslah untuk dapatnya dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meski ada perlawanan, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya;
3. Menyatakan tanah seluas 1,8 Ha yang terletak di Jalan Dinoyo Kavling Nomor 52, 54, 56, 56A, 56B dan 56C Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya adalah sah milik Penggugat (PT. Kereta Api-Persero);
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena secara tanpa hak telah menguasai dan atau melakukan transaksi jual beli/peralihan hak atas tanah milik Penggugat seluas 1,8 Ha yang terletak di Jalan Dinoyo Kavling Nomor 52, 54, 56, 56A, 56B dan 56C Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya;
5. Menyatakan bahwa transaksi/perbuatan hukum jual beli dan atau penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII di hadapan Turut Tergugat I adalah tidak sah/batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 415, Surat Ukur Nomor 126/2002 atas nama NAHIR;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 416, Surat Ukur Nomor 123/2002 atas nama Ny. HARTINI;
 - 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 417, Surat Ukur Nomor 124/2002 atas nama ANDI NUKANAH;

Hal. 9 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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

batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum/berlaku;

7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang kemudian mendapatkan hak dari padanya agar menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun atau apabila perlu dengan bantuan aparat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materil sebesar Rp506.700.000,00 (lima ratus enam juta tujuh ratus ribu rupiah) tunai dan seketika atas terbongkarnya ke 6 (enam) unit bangunan rumah dinas milik Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang kemudian mendapatkan hak dari padanya, karena kesalahannya, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya dalam memenuhi isi Putusan Pengadilan;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;
11. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

-. Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat VIII dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat VIII:

1. Bahwa, mohon pemeriksaan dan pertimbangan Pengadilan, bahwa Penggugat telah memajukan gugatan sebagai Tergugat VIII dalam perkara ini kepada Rektor Universitas Katolik Widya Mandala;
2. Bahwa, padahal Rektor Universitas Katolik Widya Mandala bukanlah badan hukum, sedang menurut hukumnya suatu badan barulah dapat digugat sebagai Penggugat jika badan yang bersangkutan badan hukum yang merupakan subyek hukum maka oleh karena itu Rektor Universitas Katolik Widya Mandala, tidaklah dapat digugat;

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

3. Bahwa, selain dari pada itu, jelas gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VIII (Rektor Universitas Katolik Widya Mandala) adalah gugatan yang salah atamat,
4. Bahwa, akan Tergugat VIII ajukan sertifikat tanah-tanah yang dipersengketakan, yaitu sertifikat tanah-tanah Hak Guna Bangunan Nomor 415, 416 dan 417, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya (Bukti T.VIII. 1 s/d 3);
5. Bahwa, mohon pemeriksaan dan pertimbangan Pengadilan, sebagaimana ternyata dari Bukti T.VIII. 1 s/d 3, tanah yang dipersengketaan tersebut terdaftar sebagai hak dari Keuskupan Surabaya, sedang Penggugat VIII tiadalah lain sekedar sebagai pihak di lingkungan Keuskupan Surabaya yang disertai oleh Keuskupan Surabaya untuk memanfaatkan tanah sengketa;
6. Bahwa, maka jelaslah gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VIII sebagai gugatan yang salah alamat, maka oleh karena itu sudahlah selayaknya Pengadilan menyatakan bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat VIII merupakan "gugatan yang tidak dapat diterima" (*niet ontvankelijke verklaard*);
7. Bahwa, seharusnya Penggugat sebelum memajukan gugatannya haruslah terlebih dahulu berhati-hati, yaitu sebelum majukan gugatan, lebih dahulu memeriksa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, atas nama siapa hak atas tanah tersengketa terdaftar;
8. Bahwa, demikian Tergugat VIII, sangat memohon berkenan kiranya Pengadilan berhati-hati dalam memeriksa perkara ini, karena telah ternyata gugatan ini diajukan oleh Penggugat sekedar secara asal-asalan/asal gugat saja, tanpa didasarkan atas fakta hukum, khususnya ketentuan hukum di bidang keagrariaan yang berlaku;
 - Eksepsi Turut Tergugat II:
 1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Turut Tergugat II;
 2. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Turut Tergugat II diberikan kewenangan untuk memproses permohonan hak atas tanah/sertifikat yang dimohon oleh perorangan atau badan hukum perdata

Hal. 11 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang dikuasainya, serta menerbitkan sertifikat hak atas tanahnya;

3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan, bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang. Sesuai dengan ketentuan tersebut maka pihak Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415, 416 dan 417/Kelurahan Keputran dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II di Pengadilan Negeri Surabaya haruslah ditolak dan dikesampingkan;
4. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415, 416 dan 417/Kelurahan Keputran dalam catatan Buku Tanah yang ada pada Turut Tergugat II saat ini, tertulis atas nama Keuskupan Surabaya, berdasarkan pencatatan Akta Jual Beli tanggal 6 Februari 2003 Nomor 11/2003, 12/2003 dan 13/2003 yang dibuat di hadapan Sdr. Dyah Ambarwaty Setyoso, SH., PPAT untuk wilayah Kota Surabaya;
5. Bahwa atas dasar pencatatan Akta Jual Beli tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415, 416 dan 417/Kelurahan Keputran saat ini tertulis atas nama Keuskupan Surabaya. Dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara ini sepatutnya Sdr. Dyah Ambarwaty Setyoso, SH., dan Keuskupan Surabaya ikut pula dijadikan pihak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengeluarkan Putusan Sela dalam perkara ini dengan menyatakan:

- Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan III, Tergugat VII dan Turut Tergugat I mengajukan gugatan Rekonvensi pada pokoknya atas telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

Rekonvensi Tergugat I dan III:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat I dan III Rekonvensi, mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan di dalam jawaban atas gugatan Konvensi tersebut di atas, dianggap sudah termasuk dan dicatat ulang di dalam gugatan Rekonvensi dan dengan ini juga sudah merupakan alasan-alasan/dalil-dalil pihak Penggugat I dan Penggugat III Rekonvensi di dalam gugatan Rekonvensi;
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, telah terbukti Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat I dan III Rekonvensi, dan perbuatan melawan hukum mana secara terperinci dapat dibuktikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa segala perbuatan-perbuatan hukum yang terjadi antara Penggugat I dan III Rekonvensi serta Sdri. Nona Hartini dengan Tergugat VII Konvensi bedrikut antara Tergugat VII Konvensi dengan Keuskupan Surabaya, yang berkaitan dengan 3 (tiga) bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi (saat ini telah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Nomor 417/Kelurahan Keputran) adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berlaku;
 - b. Bahwa terbukti terbukti secara fakta hukum, atas penjualan tanah yang dipermasalahkan oleh Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak bertentangan dengan hukum dan jual beli tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan karenanya sah menurut Hukum;
3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana terurai diatas, jelas-jelas merupakan suatu perbuatan pencemaran nama baik yang dikategorikan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian sangat besar dan tidak dapat ternilai harganya, yang secara pasti Penggugat I dan Penggugat III Rekonvensi menderita kerugian tidak kurang dari sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, barang siapa yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain, maka wajiblah ia mengganti kerugian tersebut, yang dalam hal ini Tergugat Rekonvensi yang harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat III

Hal. 13 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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

Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;

5. Bahwa guna terlaksananya dengan baik pembayaran ganti rugi tersebut di atas, beralasan pula menurut hukum, Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini setiap harinya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) terhitung sejak putusan ini diucapkan;
6. Bahwa selain hal tersebut, guna terjaminnya pembayaran ganti rugi, maka Penggugat I dan Penggugat III Rekonvensi mohon diletakkannya sita jaminan atas seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak atas harta kekayaan yang akan diletakkan sita jaminan mana, akan Penggugat III Rekonvensi ajukan permohonan tersendiri;
7. Bahwa gugatan balik (Rekonvensi) ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan otentik serta telah memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan dalam pasal HIR, karenanya beralasan pula Pengadilan Negeri Surabaya memberi putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan;

Berdasarkan apa yang telah terurai di atas, Penggugat I dan Penggugat III Rekonvensi mohon dapat kiranya Pengadilan Negeri Surabaya qq. Majells Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini menjatuhkan putusannya, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan balik/Rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat Konvensi/Penggugat I dan Penggugat III Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/Penggugat I dan Penggugat III Rekonvensi serta Sdri. Nona Hartini berhak dan benwenang melakukan perbuatan-perbuatan hukum terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dinoyo Nomor 52, Nomor 54 dan Nomor 56 Surabaya;
5. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002;
 - b. Akta Kuasa Nomor 397 tanggal 14 Oktober 2002;
 - c. Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002;
 - d. Akta Kuasa Nomor 449 tanggal 15 Oktober 2002;
yang kesemuanya dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty SH., Notaris di Surabaya;
 - e. Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;
 - f. Akta Kuasa Nomor 22 tanggal 15 Nopember 2002 yang kesemuanya dibuat dihadapan Sonya Natalia, SH., Notaris di Surabaya;
 - g. Akta Jual Beli PPAT Nomor 11/2003 tanggal 06 Februari 2003;
 - h. Akta Jual Beli PPAT Nomor 12/2003 tanggal 06 Februari 2003;
 - i. Akta Jual Beli PPAT Nomor 13/2003 tanggal 06 Februari 2003, yang kesemuanya dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, SH., PPAT di Surabaya;
 - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran;
 - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran;
 - l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran, yang kesemuanya tercatat atas nama pemegang hak yang sah Keuskupan Surabaya;
6. Menyatakan demi Hukum segala perbuatan Hukum yang telah terjadi antara:
- a. Penggugat I Rekonvensi dengan Tergugat VII Konvensi, dan
 - b. Penggugat III Rekonvensi dengan Tergugat VII Konvensi,
 - c. Sdri. Nona Hartini dengan Tergugat VII Konvensi, serta,
 - d. Tergugat VII Konvensi dengan Keuskupan Surabaya, yang berkaitan dengan 3 (tiga) bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi (saat ini telah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Nomor 417/Kelurahan Keputran) adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat berlaku;
7. Menyatakan demi hukum Tergugat VII Konvensi adalah pihak Pembeli yang beritikad baik berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002, Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002 dan Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;

Hal. 15 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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

8. Menyatakan demi hukum Keuskupan Surabaya adalah sebagai Pembeli terakhir yang beritikad baik dari Tergugat VII Konvensi dan pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran, dan karenanya patut mendapat perlindungan hukum;
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat III Konvensi/Penggugat I dan Penggugat III Rekonvensi yang seluruhnya harus dibayar tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;
10. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang jumlahnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Rekonvensi dari Tergugat VII:

1. Bahwa Penggugat VII Rekonvensi, mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan di dalam jawaban atas gugatan Konvensi tersebut di atas, dianggap sudah termasuk dan dicatat ulang di dalam gugatan Rekonvensi dan dengan ini juga sudah merupakan alasan-alasan / dalil-dalil pihak Penggugat VII Rekonvensi di dalam gugatan Rekonvensi;
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, telah terbukti Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat VII Rekonvensi, dan perbuatan melawan hukum mana secara terperinci dapat dibuktikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa dengan menghalalkan segala cara dan memutar balikkan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi, terbukti dalil-dalil yang diajukan oleh

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

- Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi tersebut di atas, telah menggugat Penggugat VII Rekonvensi secara ngawur dan melawan hukum;
- b. Bahwa terbukti secara fakta Hukum, atas penjualan tanah yang dipermasalahkan oleh Tergugat Rekonvensi, sama sekali tidak bertentangan dengan hukum dan jual beli tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan karenanya sah menurut Hukum;
 - c. Bahwa karenanya atas segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi antara Penggugat VII Rekonvensi dengan Haji Nahir yang telah mendapat persetujuan dari isterinya yang bernama Ny. Hajah Masrikah, Penggugat VII Rekonvensi dengan Nona Hartini, Penggugat VII Rekonvensi dengan Moehammad Soenoesi yang telah mendapat persetujuan dari isterinya yang bernama Andi Nur Ana, maupun antara Penggugat I Rekonvensi dengan Keuskupan Surabaya, yang berkaitan dengan 3 (tiga) bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi (saat ini telah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Nomor 417/ Kelurahan Keputran) adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berlaku;
 - d. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana terurai di atas, adalah jelas-jelas menimbulkan kerugian yang sangat besar dan tidak ternilai harganya, yang secara pasti tidak kurang dari sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah);
3. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menimbulkan kerugian, maka adalah wajar dan tepat apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah);
4. Bahwa selain hal tersebut, adalah wajar pula apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membuat pernyataan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi VII di dalam mass media terbitan Surabaya, minimum terbitan harian Jawa Pos dan Surya dengan ukuran sebesar 4 kolom x 40 cm, adapun isi dan bunyi dari permintaan maaf tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa lebih lanjut adalah wajar pula apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini setiap harinya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terhitung sejak putusan ini diucapkan, dan karenanya adalah wajar pula apabila diletakkannya sita jaminan atas seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak, maupun yang akan ditunjuk kemudian, sebagai jaminan dapat terlaksananya ganti rugi atas putusan ini;
6. Bahwa mengingat gugatan balik Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan otentik serta telah memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan dalam pasal HIR, karenanya beralasan pula Pengadilan Negeri Surabaya memberi putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan;

Berdasarkan apa yang telah terurai di atas, maka Penggugat VII Rekonvensi mohon dapat kiranya Pengadilan Negeri Surabaya qq. Majells Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini menjatuhkan putusannya, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat VII Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, antara lain:
 - a. Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002;
 - b. Akta Kuasa Nomor 397 tanggal 14 Oktober 2002;
 - c. Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002;
 - d. Akta Kuasa Nomor 449 tanggal 15 Oktober 2002;yang kesemuanya dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty SH., Notaris di Surabaya;
- e. Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;

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

- f. Akta Kuasa Nomor 22 tanggal 15 Nopember 2002 yang kesemuanya dibuat dihadapan Sonya Natalia, SH., Notaris di Surabaya;
 - g. Akta Jual Beli PPAT Nomor 11/2003 tanggal 06 Februari 2003;
 - h. Akta Jual Beli PPAT Nomor 12/2003 tanggal 06 Februari 2003;
 - i. Akta Jual Beli PPAT Nomor 13/2003 tanggal 06 Februari 2003, yang kesemuanya dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, SH., PPAT di Surabaya;
 - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran;
 - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran;
 - l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran, yang kesemuanya tercatat atas nama pemegang hak yang sah Keuskupan Surabaya;
5. Menyatakan demi Hukum segala perbuatan hukum yang telah terjadi antara:
- a. Penggugat VII Rekonvensi dengan Haji Nahir yang telah memdapat persetujuan dari istrinya Ny. Hajjah Masrikah;
 - b. Penggugat VII Rekonvensi dengan Nona Hartini;
 - c. Penggugat VII Rekonvensi dengan Mohammad Soenoesi yang telah memdapat persetujuan dari istrinya Andi Nur Ana, maupun,
 - d. Penggugat VII Rekonvensi dengan Keuskupan Surabaya, yang berkaitan dengan 3 (tiga) bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi (saat ini telah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Nomor 417/Kelurahan Keputran) adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat berlaku;
6. Menyatakan Penggugat VII Rekonvensi adalah Pembeli yang beritikad baik berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002, Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002 dan Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;
7. Menyatakan Keuskupan Surabaya adalah sebagai Pembeli terakhir yang beritikad baik dari Penggugat VII Rekonvensi dan pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran, dan karenanya patut mendapat perlindungan hukum;

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) kepada Penggugat VII Rekonvensi yang seluruhnya harus dibayar tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuat pernyataan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi VII, yang harus dimuat dalam mass media terbitan Surabaya, minimum terbitan harian Jawa Pos dan Surya dengan ukuran sebesar 4 kolom x 40 cm, adapun isi dan bunyi dari permintaan maaf tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang jumlahnya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;
Atau :
Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;
Rekonvensi Turut Tergugat I:

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat IX Rekonvensi, yang mana secara terperinci dapat dibuktikan sebagai berikut:
 - Bahwa dengan memutarbalikkan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi, terbukti dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi tersebut di atas, telah menggugat Penggugat IX Rekonvensi secara ngawur dan melawan hukum;
 - Bahwa terbukti secara fakta hukum, atas penjualan tanah yang dipermasalahkan oleh Tergugat Rekonvensi, sama sekali tidak bertentangan dengan hukum dan jual beli tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan karenanya sah menurut hukum;

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 terdapat 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

- Bahwa karenanya atas segala perbuatan-perbuatan hukum yang telah terjadi antara Tergugat VII Konvensi dengan Haji Nahir yang telah mendapat persetujuan dari istrinya yang bernama Ny. Hajjah Masrikah maupun dengan Nona Hartini yang dibuat dihadapan Penggugat IX Rekonvensi, serta Tergugat VII Rekonvensi dengan Mochammad Soenoesi yang telah mendapat persetujuan daristrinya yang bernama Andi Nur Ana, adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berlaku;
 - Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana terurai di atas, adalah jelas-jelas menimbulkan kerugian yang sangat besar dan tidak ternilai harganya, yang secara pasti tidak kurang dari sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang seluruhnya harus dibayar tunai sekaligus;
2. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menimbulkan kerugian, maka adalah wajar dan tepat apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat IX Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang seluruhnya harus dibayar tunai dan sekaligus;
 3. Bahwa selain hal tersebut, adalah wajar pula apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membuat pernyataan permintaan maaf kepada Penggugat IX Rekonvensi di dalam mass media terbitan Surabaya/Jawa Timur, minimum terbitan harian Jawa Pos dan Surya dengan ukuran sebesar 4 kolom x 40 cm, adapun isi dan bunyi dari permintaan maaf tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini;
 4. Bahwa lebih lanjut adalah wajar pula apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini setiap harinya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) terhitung sejak putusan ini diucapkan, dan karenanya adalah wajar pula apabila diletakkannya sita jaminan atas seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak, maupun yang akan ditunjuk kemudian, sebagai jaminan dapat terlaksananya ganti rugi atas putusan ini;

Hal. 21 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa mengingat gugatan balik Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan otentik serta telah memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan dalam pasal HIR, karenanya beralasan pula Pengadilan Negeri Surabaya memberi putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan;

Berdasarkan apa yang telah terurai di atas, maka Penggugat VII Rekonvensi mohon dapat kiranya Pengadilan Negeri Surabaya qq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini menjatuhkan putusannya, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat IX Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, antara lain:
 - a. Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002;
 - b. Akta Kuasa Nomor 397 tanggal 14 Oktober 2002;
 - c. Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002;
 - d. Akta Kuasa Nomor 449 tanggal 15 Oktober 2002;
yang kesemuanya dibuat dihadapan Margaretha Dyanawaty SH., Notaris di Surabaya;
 - e. Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;
 - f. Akta Kuasa Nomor 22 tanggal 15 Nopember 2002 yang kesemuanya dibuat dihadapan Sonya Natalia, SH., Notaris di Surabaya;
 - g. Akta Jual Beli PPAT Nomor 11/2003 tanggal 06 Februari 2003;
 - h. Akta Jual Beli PPAT Nomor 12/2003 tanggal 06 Februari 2003;
 - i. Akta Jual Beli PPAT Nomor 13/2003 tanggal 06 Februari 2003, yang kesemuanya dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, SH., PPAT di Surabaya;
 - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran;
 - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran;

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

- I. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran, yang kesemuanya tercatat atas nama pemegang hak yang sah Keuskupan Surabaya;
5. Menyatakan demi Hukum segala perbuatan hukum yang telah terjadi antara:
 - a. Tergugat VII Konvensi dengan Haji Nahir yang telah mendapat persetujuan dari istrinya Ny. Hajjah Masrikah;
 - b. Tergugat VII Konvensi dengan Nona Hartini;
 - c. Penggugat VII Konvensi dengan Mohammad Soenoesi yang telah mendapat persetujuan dari istrinya Andi Nur Ana, maupun,
 - d. Tergugat VII Konvensi dengan Keuskupan Surabaya, yang berkaitan dengan 3 (tiga) bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat Konvensi (saat ini telah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Nomor 417/Kelurahan Keputran) adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat berlaku;
6. Menyatakan Tergugat VII Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002, Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002 dan Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;
7. Menyatakan Keuskupan Surabaya adalah sebagai Pembeli terakhir yang beritikad baik dari Tergugat VII Konvensi dan pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran, dan karenanya patut mendapat perlindungan hukum;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuat pernyataan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi VII, yang harus dimuat dalam mass media terbitan Surabaya, minimum terbitan harian Jawa Pos dan Surya dengan ukuran sebesar 4 kolom x 40 cm, adapun isi dan bunyi dari permintaan maaf tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat VII Rekonvensi

Hal. 23 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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

yang seluruhnya harus dibayar tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang jumlahnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;
Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa putusan sela Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 384/PDT.G/2003/PN.SBY., tanggal 14 Oktober 2003, adalah sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat VIII dan Turut Tergugat II tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat termasuk kepada Tergugat VIII dan Turut Tergugat II;
3. Memerintahkan kepada pihak-pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menetapkan pembebanan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 384/PDT.G/2003/PN.SBY., tanggal 27 Januari 2004, adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp490.000,00 (empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 367/PDT/2004/PT.SBY, tanggal 15 September 2004 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat III, Tergugat VII dan Turut Tergugat I-Pembanding serta dari Penggugat-Pembanding tersebut di atas;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 Januari 2004 Nomor 384/Pdt.G/2003/PN. Sby yang dimohonkan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

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

DALAM KONVENSI:

- . Menolak gugatan Penggugat-Pembanding seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi-Pembanding, Penggugat III Rekonvensi-Pembanding, Penggugat VII Rekonvensi-Pembanding, Penggugat IX Rekonvensi-Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku, antara lain:
 - a. Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002;
 - b. Akta Kuasa Nomor 397 tanggal 14 Oktober 2002;
 - c. Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002;
 - d. Akta Kuasa Nomor 449 tanggal 15 Oktober 2002, yang kesemuanya dibuat di hadapan Penggugat IX Rekonvensi;
 - e. Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;
 - f. Akta Kuasa Nomor 22 tanggal 15 November 2002, yang kesemuanya dibuat dihadapan Sonya Natalia, SH., Notaris di Surabaya;
 - g. Akta Jual Beli PPAT Nomor 11/2003 tanggal 6 Februari 2003;
 - h. Akta Jual Beli PPAT Nomor 12/2003 tanggal 6 Februari 2003;
 - i. Akta Jual Beli PPAT Nomor 13/2003 tanggal 6 Februari 2003, yang kesemuanya dibuat di hadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, SH., PPAT di Surabaya;
 - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran;
 - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran;
 - l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran, yang kesemuanya tercatat atas nama pemegang hak yang sah Keuskupan Surabaya;
- Menyatakan Tergugat VII Konvensi adalah pihak Pembeli yang beritikad baik berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 396 tanggal 14 Oktober 2002, Akta Perjanjian Nomor 448 tanggal 15 Oktober 2002 dan Akta Perjanjian Nomor 21 tanggal 25 November 2002;
- Menyatakan Keuskupan Surabaya adalah sebagai Pembeli terakhir yang beritikad baik dari Tergugat VII Konvensi dan Pemilik yang sah atas 3

Hal. 25 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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

(tiga) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Kelurahan Keputran, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416/Kelurahan Keputran, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417/Kelurahan Keputran dan karenanya patut mendapat perlindungan hukum;

- Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1108 K/Pdt/2005, tanggal 22 Maret 2007, adalah sebagai berikut :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. KERETA API (Persero) tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, in casu putusan Mahkamah Agung Republik Nomor 1108 K/Pdt/205, tanggal 22 Maret 2007, telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 08 Agustus 2007, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 384/Pdt.G/2003/PN.Sby., jo Nomor 367/Pdt/2004/PT.Sby., jo Nomor 1108 K/Pdt/2005 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juli 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali tersebut dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I dahulu Pembanding/Termohon Kasasi I pada tanggal 03 September 2014;
2. Tergugat III dahulu Pembanding/Termohon Kasasi II pada tanggal 03 September 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tergugat VII dahulu Pembanding/Termohon Kasasi III pada tanggal 29 Agustus 2014;
4. Turut Tergugat I dahulu Pembanding/Termohon Kasasi IV pada tanggal 03 September 2014;
5. Tergugat II dahulu Terbanding/Termohon Kasasi V pada tanggal 03 September 2014;
6. Tergugat IV dahulu Terbanding/Termohon Kasasi VI pada tanggal 03 September 2014;
7. Tergugat V dahulu Terbanding/Termohon Kasasi VII pada tanggal 03 September 2014;
8. Tergugat VI dahulu Terbanding/Termohon Kasasi VII pada tanggal 03 September 2014;
9. Tergugat VIII dahulu Terbanding/Termohon Kasasi VIII pada tanggal 28 Agustus 2014;
10. Turut Tergugat II/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi pada tanggal 28 Agustus 2014;

Diajukan jawaban memori peninjauan kembali oleh Termohon Peninjauan Kembali VIII/Tergugat VIII yang diterima pada tanggal 24 September 2014, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali lainnya dan Turut Termohon Peninjauan Kembali tidak ada diajukan jawaban memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan secara saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

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

Bahwa, telah ditemukannya bukti baru yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*Novum*) sesuai Pasal 67 huruf (B) Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 2004;

1.1. Bahwa ternyata ditemukan surat – surat bukti yang bersifat menentukan (*Novum*) yang pada waktu perkara *a quo* diperiksa atau disidangkan pada

Hal. 27 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014

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)



tingkat pertama, tingkat banding, sampai adanya putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak diajukan sebagai alat bukti dan atau dijadikan dasar penilaian pembuktian oleh hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 huruf b UU Mahkamah Agung;

- I.2. Bahwa alat bukti baru (*Novum*) tersebut ditemukan setelah perkara *a quo* diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Kasasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 huruf b UU Mahkamah Agung. Bukti baru tersebut ditemukan oleh Ibu Dwi Purnamasari selaku karyawan Pemohon Peninjauan Kembali dengan jabatan VP Dokumen Perusahaan, yang bertugas mengurus arsip dan dokumentasi;
- I.3. Adapun Alat Bukti Baru yang Bersifat Menentukan yang Pada Waktu Perkara diperiksa Tidak dapat Ditemukan (*Novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yaitu sebagai berikut:

I.1.1. **Novum PERTAMA:**

Grondkaart Emplacement Groedo a.n. NV Oost Java Stoomtram Maatschappij atau O.J.S. Emplacement Nomor B. 27 (Bukti P PK – 01);

Bukti P PK – 01 ini membuktikan dan menerangkan bahwa riwayat tanah dari bidang – bidang tanah yang terletak dan/atau dibatasi oleh:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali Jl.Dinoyo Nomor 50 (diberi tanda C dalam bukti P PK-01);
- Sebelah Barat : Rumah-rumah / perkampungan penduduk (tertulis *Inlandsche Begraafplaats* dalam bukti P PK-01);
- Sebelah Selatan: Jalan Dinoyo gang I (tertulis Kampong Dinojo dalam bukti P PK-01);
- Sebelah Timur : Jalan Raya Dinoyo (tertulis weg Dinojo dalam bukti P PK-01);

yang saat ini terletak di Jalan Dinoyo Kaveling Nomor 52, 54, 56, 56A, 56B, 56C Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari- Kota Surabaya seluas 1.813 m² (seribu delapan ratus tiga belas meter persegi) atau 1,8 Ha (satu koma delapan hektar) yang merupakan bagian dari *emplasemen NV OJS (Oost Java Stoomtram Maatschappij)* atau disebut *Emplacement Groedo* sebagaimana diuraikan dalam *Grondkaart Emplacement Groedo*



a.n. NV Oost Java Stoomtram Maatschappij atau O.J.S. Emplacement
Nomor B. 27 pada bukti P PK-01 ini;

Bukti P PK – 01 ini membuktikan dan menegaskan bahwa secara hukum, riwayat tanah dari Lahan Obyek Sengketa yang terletak di Desa Keputran, Kecamatan Tegal Sari Kota Surabaya, yang dikenal sebagai Jalan Dinoyo Kaveling Nomor 52, 54, 56, 56A, 56B, 56C seluas 1.813 m² (seribu delapan ratus tiga belas meter persegi) atau seluas 1,8 Ha (satu koma delapan hektar) merupakan bagian dari emplasemen milik NV OJS (*Oost Java Stoomtram Maatschappij*) berdasarkan gambar pada Bukti P PK-01 diperuntukkan sebagai lahan perumahan bagi pegawai NV OJS (*Oost Java Stoomtram Maatschappij*);

I.1.2. **Novum KEDUA:**

Laporan Opname Fisik Aktiva Tetap Perusahaan Umum Kereta Api Di Wilayah Daerah Operasi 8 Surabaya, Posisi Per 31 Mei 1999 (Bukti P PK – 02);

Bahwa Bukti P PK – 02 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa Lahan Objek Sengketa merupakan bagian dari Aktiva Tetap Perusahaan Umum Kereta Api in casu Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tercantum dalam daftar Aktiva Tetap, yaitu terdaftar dalam Nomor urut 1757 hingga 1762 (untuk luas yang tercantum dalam daftar Aktiva Tetap merupakan luas bangunan saja);
- ii. Bahwa daftar Aktiva Tetap milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut disusun pada tanggal 31 Mei 1999, yaitu jauh sebelum pemeriksaan perkara *a quo*. Daftar Aktiva Tetap milik Pemohon Peninjauan Kembali merupakan daftar Aktiva Tetap yang telah disusun sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia. Berdasarkan Daftar Aktiva Tetap tersebut Lahan Objek Sengketa diperoleh sejak tahun 1957 yaitu sejak Lahan Objek Sengketa masih merupakan milik perusahaan swasta Belanda yaitu NV. OJS (*Oost-Java Stoomtram-Maatschappij*), dengan kata lain sebelum pemerintah Republik Indonesia melakukan nasionalisasi terhadap perusahaan kereta api swasta Belanda tersebut atau sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda yang

Hal. 29 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada dalam wilayah RI, Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda, dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda;

Bahwa berdasarkan **Bukti P PK – 02** membuktikan bahwa:

Lahan Objek Sengketa telah masuk dalam daftar Aktiva Tetap Pemohon Peninjauan Kembali yaitu yang telah diperoleh sejak tahun 1957 hingga posisi terakhir pada tahun 1999, yaitu yang tercatat pada daftar Aktiva Tetap in casu Bukti P PK-02. Lebih lanjut bahwa Bukti P PK-02 merupakan neraca aktiva tetap Pemohon Peninjauan Kembali dari neraca tahun-tahun sebelumnya yaitu sebelum Pemohon Peninjauan Kembali berbentuk Perseroan Terbatas, dengan demikian bahkan sebelum lahirnya Undang-Undang nasionalisasi atau pada saat Pemohon Peninjauan Kembali masih bernama dan milik NV. OJS (*Oost-Java Stoomtram-Maatschappij*), Lahan Objek Sengketa telah tercatat dan masuk dalam daftar Aktiva Tetap milik Pemohon Peninjauan Kembali.

I.1.3. *Novum* KETIGA:

Surat dari PT Podo Langgeng Tiga Surya Jaya dengan Nomor 077/PLTSJ/VII/97 tanggal 18 Juli 1997 kepada Direktur Utama Perumka in casu Pemohon Peninjauan Kembali perihal Permohonan Kerjasama Operasi Pemanfaatan Tanah Perumka Jalan Dinoyo - Surabaya (Bukti P PK - 03);

Bahwa **Bukti P PK – 03** pada pokoknya berisi mengenai hal-yaitu:

Bahwa PT Podo Langgeng Tiga Surya Jaya mengajukan permohonan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk pembangunan perkantoran di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang terletak di Jalan Dinoyo Nomor 52 hingga 56. Pola pembangunan yang ditawarkan oleh PT Podo Langgeng Tiga Surya Jaya tersebut yaitu dengan pola Kerjasama Operasi;

Berdasarkan **Bukti P PK-03** tersebut menyatakan dan menegaskan bahwa:

PT Podo Langgeng Tiga Surya Jaya telah mengakui bahwa Lahan Objek Sengketa merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali sehingga PT Podo Langgeng Tiga Surya Jaya mengajukan permohonan sewa kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Dengan demikian, berdasarkan Bukti P PK-01, Bukti P PK-02, Bukti P PK-03 tersebut membuktikan dan menegaskan bahwa riwayat tanah dari Lahan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah aset kekayaan NV OSJ Oost Java Stoomtram Maatschappij yang saat ini telah dinasionalisasi dan bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero) in casu Pemohon Peninjauan Kembali, berupa tanah dan bangunan seperti diuraikan dalam:

- Grondkaart Emplacement Groedo a.n. NV Oost Java Stoomtram Maatschappij;
- Laporan Opname Fisik Aktiva Tetap Perusahaan Umum Kereta Api Di Wilayah Daerah Operasi 8 Surabaya, Posisi Per 31 Mei 1999;

I.4. Lebih lanjut bahwa **Bukti P PK-1, P PK-2, P PK-3** merupakan surat-surat bukti yang bersifat menentukan (*Novum*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf B UU Mahkamah Agung dan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa tanah yang menjadi Lahan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan beberapa alasan sebagai berikut:

- (a). **Bukti P PK-1, P PK-2, P PK-3** membuktikan bahwa Lahan Objek Sengketa merupakan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang berasal dari aset kekayaan NV *Oost Java Stoomtram Maatschappij* yang diuraikan dalam *Grondkaart Emplacement Groedo a.n. NV Oost Java Stoomtram Maatschappij* atau *O.J.S. Emplacement* Nomor B.27, sebagai akibat hukum dari proses nasionalisasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda, Pasal 1 Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan milik Belanda yang berada dalam wilayah RI, dimana sebelumnya berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan, Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 tanggal 6 Djanuari 1950, dinyatakan bahwa sejak tanggal 1 Januari 1950 DKARI dan SS/VS termasuk di dalamnya yaitu NV OJS/NV *Oost Java Stoomtram Maatschappij* digabungkan menjadi satu Djawatan dengan nama Djawatan Kereta Api ("DKA"). Kemudian DKA diubah menjadi Perusahaan Negara Kereta Api ("PNKA") berdasarkan Peraturan

Hal. 31 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



Pemerintah Nomor 22 Tahun 1963. Lalu diubah kembali menjadi Perusahaan Djawatan Kereta Api ("PJKA") berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 1971. Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990, PJKA diubah kembali menjadi Perusahaan Umum Kereta Api ("Perumka"). Dan pada akhirnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998, Perumka diubah menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) hingga saat ini;

Bahwa sebagaimana uraian butir A Nomor 12 di atas, berdasarkan Keputusan Menteri Pertanian Agraria Nomor SK.8/KA/1963 ditetapkan bahwa status hukum hak-hak atas tanah yang termasuk harta kekayaan Perusahaan milik Belanda yang dikenakan nasionalisasi menjadi hapus karena hukum sehingga tanah-tanah yang bersangkutan menjadi tanah Negara yang selanjutnya tanah-tanah tersebut sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 1963 Pasal 1 ayat 3 diberikan kepada Perusahaan Negara Kereta Api (sekarang PT Kereta Api Indonesia (Persero) in casu Pemohon Peninjauan Kembali.

- (b). **Bukti P PK-1, P PK-2, P PK-3** membuktikan bahwa Lahan Objek Sengketa merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang diperuntukkan sebagai areal perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali semenjak jaman NV OJS *Oost Java Stoomtram Maatschappij* hingga saat ini. Dengan demikian, Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik dan atau pihak yang memiliki alas hak atas Lahan Objek Sengketa;
- (c). **Bukti P PK-1, P PK-2, P PK-3** membuktikan bahwa Lahan Objek Sengketa telah dikuasai dan dimiliki alas haknya oleh Pemohon Peninjauan Kembali sejak sebelum dinasionalisasi dan masih berupa perusahaan swasta Belanda dengan nama NV OJS (*Oost Java Stoomtram Maatschappij*). Sebagaimana daftar Aktiva Tetap in casu Bukti P PK-2, setelah nasionalisasi maka seluruh aktiva dan pasiva termasuk aktiva tetap milik NV OJS (*Oost Java Stoomtram Maatschappij*) in casu Lahan Objek Sengketa telah beralih secara hukum kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan telah masuk dalam daftar Aktiva Tetap Pemohon Peninjauan Kembali sejak tahun 1957



(bahkan sebelum dikeluarkannya peraturan perundang-undangan tentang nasionalisasi yaitu pada tahun 1958-1959);

- (d). Bahwa **Bukti P PK-1, P PK-2, P PK-3** membuktikan bahwa Lahan Objek Sengketa telah dikuasai dan dimiliki alas haknya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dengan Lahan Objek Sengketa merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali, segala hal yang terkait dengan Lahan Objek Sengketa termasuk hal-hal penyewaan merupakan hak dari Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana Bukti P PK-3;

1.5. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas sekali lagi terbukti bahwa dengan ditemukannya Bukti P PK – 01 sampai dengan Bukti P PK – 03, maka Putusan MA Nomor 1108 jo Putusan PT Nomor 367 jo Putusan PN Nomor 384 telah diputuskan tanpa adanya dasar atau alasan dan bukti-bukti yang konkrit, terang, dan jelas, dan bertentangan dengan fakta hukum yang terjadi sebenarnya. Para Termohon Peninjauan Kembali telah secara melawan hak menguasai dan mengambil alih Lahan Objek Sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali, dengan demikian Putusan MA Nomor 1108 jo Putusan PT Nomor 367 jo Putusan PN Nomor 384 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

• **Keterangan-keterangan Tambahan (*Ad Informandum*):**

- 1.5. Bahwa selain telah ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan (*Novum*) di atas, bersamaan dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali juga mengajukan beberapa keterangan-keterangan tambahan (*Ad Informandum*) guna memperjelas dan mengungkap kebenaran sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada dalam permasalahan *a quo*;
- 1.6. Adapun beberapa keterangan-keterangan tambahan (*Ad Informandum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:

1.6.1. AD INFORMANDUM PERTAMA:

Surat dari Kepala Daerah Operasi VIII PT Kereta Api (Persero) Surabaya in casu Pemohon Peninjauan Kembali kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan Nomor JB.309/1/1/K.D.VIII-2003 tanggal 10 Januari 2003;

AD INFORMANDUM PERTAMA ini pada pokoknya berisi tentang pemberitahuan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya untuk

Hal. 33 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



tidak memproses pensertifikatan atas tanah-tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yaitu yang merupakan Lahan Objek Sengketa dengan uraian sebagai berikut:

- a. Jalan Dinoyo Nomor 52 Surabaya;
- b. Jalan Dinoyo Nomor 54 Surabaya;
- c. Jalan Dinoyo Nomor 56 Surabaya;
- d. Jalan Dinoyo Nomor 56A Surabaya;
- e. Jalan Dinoyo Nomor 56B Surabaya;
- f. Jalan Dinoyo Nomor 56C Surabaya;

1.6.2. AD INFORMANDUM KEDUA:

Surat dari Kepala Daerah Operasi VIII PT Kereta Api (Persero) Surabaya in casu Pemohon Peninjauan Kembali kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan Nomor JB.301/I/I/K.D.VIII-2003 tanggal 15 Januari 2003;

AD INFORMANDUM KEDUA ini pada pokoknya berisi tentang pemberitahuan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya segera membatalkan segala sertifikat yang telah dikeluarkan atas Lahan Ojek Sengketa;

Bahwa berdasarkan keterangan dalam *Ad Informandum 1* dan *Ad Informandum 2* maka dapat diketahui dan membuktikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa alas Hak atas Lahan Objek Sengketa ada pada Pemohon Peninjauan Kembali, dan oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mengirimkan surat kepada Termohon Peninjauan Kembali II agar Termohon Peninjauan Kembali II tidak memberikan pensertifikatan atas Lahan Objek Sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa alas Hak atas Lahan Objek Sengketa ada pada Pemohon Peninjauan Kembali, dan oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mengirimkan surat kepada Termohon Peninjauan Kembali II agar Termohon Peninjauan Kembali II segera membatalkan segala sertifikat yang telah diterbitkan atas Lahan Objek Sengketa;



II. Pemohon Peninjauan Kembali dengan ini memohon kepada yang terhormat majelis hakim peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk mengabulkan memori peninjauan kembali;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, maka terbukti dengan sangat meyakinkan bahwa di dalam Putusan MA Nomor 1108 jo Putusan PT Nomor 367 jo Putusan PN Nomor 384 bertentangan dengan ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan (*Novum*) sebagaimana telah diuraikan pada butir I bagian (B) di atas. Apabila putusan tersebut tidak bertentangan dengan bukti-bukti yang bersifat menentukan (*Novum*) sebagaimana telah diuraikan pada butir I bagian (B) di atas, maka hasilnya akan berupa putusan yang:

- a. Menyatakan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali diterima, dan
- b. Menyatakan bahwa para Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penguasaan secara melawan hak atas areal Lahan Objek Sengketa seluas 1.813,00 m² (seribu delapan ratus tiga belas meter persegi) atau 1,8 Ha (satu koma delapan hektar) yang terletak di Jalan Dinoyo Kavling Nomor 52, 54, 56, 56A, 56B, dan 56C Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegal Sari, Kota Surabaya, merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali; atau
- c. Setidak-tidaknya akan menghasilkan putusan yang lain dari putusan yang ada sekarang;

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

Bahwa setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* di tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415, surat ukur Nomor 126/2002, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 416, surat ukur Nomor 123/2002 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 417, surat ukur Nomor 124/2002 yang masing-masing terletak di Jalan Dinoyo Surabaya semuanya telah berubah menjadi Ke-Uskupan Surabaya sebagai pemegang haknya;

Hal. 35 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ke-Uskupan Surabaya tersebut tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini sehingga pihak-pihak dalam perkara ini menjadi tidak lengkap dan karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 384/Pdt.G/2003/PN.Sby., tanggal 27 Januari 2004;
- Bahwa oleh karena itu putusan Mahkamah Agung Nomor 1108 K/Pdt/2005, tanggal 22 Maret 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 367/Pdt/2004/PT.Sby., tanggal 15 September 2004 tidak dapat dipertahankan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) dan membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1108 K/Pdt/2005, tanggal 22 Maret 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 367/Pdt/2004/PT.Sby., tanggal 15 September 2004 harus dibatalkan serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dikabulkan, namun essensinya Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat bukanlah sebagai pihak yang kalah, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tetap dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO), tersebut;
2. Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1108 K/Pdt/2005, tanggal 22 Maret 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 367/Pdt/2004/PT.Sby., tanggal 15 September 2004 yang membatalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 384/PDT.G/2003/PN.SBY.,
tanggal 27 Januari 2004;

Mengadili Kembali:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **05 Mei 2015** oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M., dan I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Reza Fauzi, SH., CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

ttd /

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.

ttd /

I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH.

Ketua Majelis,

ttd /

Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.

Hal. 37 dari 38 hal. Putusan Nomor 699 PK/PDT/2014



<u>Biaya Peninjauan Kembali :</u>		Panitera Pengganti,	
1.	Meterai	Rp	6.000,00
	ttd /		
2.	Redaksi	Rp	5.000,00
	Fauzi, SH.,CN.		Reza
3.	Administrasi Peninjauan		
	<u>Kembali</u>		
	<u>Rp2.489.000,00</u>		
	Jumlah		
	Rp2.500.000,00		

UNTUK SALINAN.
MAHKAMAH AGUNG RI.
A/N. PANITERA.
PANITERA MUDA PERDATA UMUM.

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 196 103 131 988 031 003