



**PUTUSAN**

Nomor 289 PK/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali ke III  
telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**HANDOKO SOELAYMAN**, bertempat tinggal di Jalan  
Manyar Kartika Selatan, Nomor 85, Surabaya, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada Dr. Humphrey R. Djemat, S.H.,  
LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan  
Proklamasi, Nomor 53, Lantai 3, Menteng, Jakarta,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2019;  
Pemohon Peninjauan Kembali Ke III;

**L a w a n**

**PT PERTAMINA (PERSERO)** dahulu bernama  
**PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS**  
**BUMI NEGARA (PERTAMINA)**, berkedudukan di Jalan  
Merdeka Timur, Nomor 1-A, Jakarta, **c.q. UNIT**  
**PEMBEKALAN DAN PEMASARAN DALAM NEGERI**  
**(UPPDN) PUSAT c.q. UNIT PEMBEKALAN DAN**  
**PEMASARAN DALAM NEGERI (UPPDN) V SURABAYA**,  
berkedudukan di Jalan Jagir, Wonokromo, Nomor 88,  
Surabaya, diwakili oleh Nicke Widyawati, selaku Direktur  
Utama Perseroan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
Ida Bagus Dwijaksana, Vindria Yedirima dan kawan-kawan,  
Para Pekerja PT Pertamina (Persero), berkantor di Jalan  
Merdeka Timur Nomor 1 A, Jakarta Pusat, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2019, selanjutnya Vindria  
Yedirima sebagai penerima kuasa dengan hak substitusi  
memberikan kuasa substitusi kepada M. Yahya Harahap,  
S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di  
Manggala Wanabakti Building, Blok IV, 8th Floor, Wing B,

*Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020*



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

Jalan Jenderal Gatot Subroto, Senayan, Jakarta,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2019;

Termohon Peninjauan Kembali Ke III;

d a n

**Ny. JEANITA RAHAYU**, bertempat tinggal di Jalan Indragiri,  
Nomor 25, Surabaya;

Turut Termohon Peninjauan Kembali Ke III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri  
Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan/*conservatoir beslag* yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan adalah benar dan sah atas 2 (dua) bidang tanah ex. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan ex. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 178, yang dahulunya tertulis atas nama NV. Standard Vacuum Sales Company selaku pemegang hak atas tanah yang terletak di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya, terhitung sejak tanggal 23 September 1980, adalah menjadi tanah negara bebas atau tanah yang langsung dikuasai oleh negara;
5. Menyatakan batal demi hukum dan atau batal dan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku sejak semula atas Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1, tanggal 21 Juni 2001;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya yang terletak di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo;

*Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020*



7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berlaku yaitu:
  - a. Mengembalikan atas keuangan milik sah Penggugat sebesar Rp622.915.002,00 (enam ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima belas ribu dua rupiah) ditambah ganti rugi bunga sebesar 3% untuk setiap bulannya dari Rp622.915.002,00 (enam ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima belas ribu dua rupiah) terhitung sejak tanggal 6 Maret 2007 sampai seluruh keuangan Penggugat tersebut dikembalikan oleh Tergugat secara tunai dan lunas;
  - b. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas penghasilan yang seharusnya diterima oleh Penggugat untuk setiap bulannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terhitung dari tanggal 1 Juni 2008 sampai putusan ini telah dilaksanakan oleh Tergugat dengan baik;
  - c. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi imateriil Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) setiap harinya, kepada Penggugat atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan/*verzet*, banding ataupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- *Exceptie van connexiteit*;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1, tertanggal 21 Juni 2001, antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo, atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah SPBU di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar secara tunai dan sekaligus biaya kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Total sebesar Rp701.402.646,00 (tujuh ratus satu juta empat ratus dua ribu enam ratus empat puluh enam rupiah);

Kerugian imateriil:

- Sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);

Total kerugian materiil dan imateriil yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp701.402.646,00 + Rp25.000.000.000,00 = Rp25.701.402.646,00 (dua puluh lima miliar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh ratus satu juta empat ratus dua ribu enam ratus empat puluh enam rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa berupa tanah SPBU di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya, seluas 1.198 m<sup>2</sup> milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini terhitung sejak putusan pengadilan atas perkara ini dibacakan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau setidaknya-tidaknya jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2011/PN Sby, tanggal 21 Juli 2011, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1, tertanggal 21 Juni 2001, antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo, atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah cacat prosedur dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah SPBU di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi (Tergugat Dalam Rekonvensi) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp326.000,00 (tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 792/PDT/2011/PT SBY, tanggal 7 Februari 2012, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dan Kuasa Turut Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Juli 2011, Nomor 14/Pdt.G/2011/PN Sby, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan benar dan sah 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan 178 yang

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulunya tertulis atas nama NV. Standard Vacuum Sales Company selaku pemegang hak atas tanah yang terletak di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya, terhitung sejak tanggal 23 September 1980 adalah menjadi tanah negara bebas atau tanah langsung dikuasai oleh negara;

4. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1, tanggal 21 Juni 2001, antara Penggugat dan Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang terletak di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini dilaksanakan yaitu:
  - Mengembalikan uang milik Penggugat sebesar Rp622.915.002,00 (enam ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima belas ribu dua rupiah) beserta bunga 6%/tahun sejak 2007 sampai dengan putusan ini dilaksanakan;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2070 K/Pdt/2012, tanggal 19 Juni 2013, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Pertamina (Persero) tersebut;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020

#### 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

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

Bahwa pada pemeriksaan peninjauan kembali, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015, tanggal 28 Oktober 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT PERTAMINA (PERSERO) tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2070 K/Pdt/2012, tanggal 19 Juni 2013;

Mengadili Kembali:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1, tertanggal 21 Juni 2001, antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah cacat prosedur dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah SPBU di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa pada pemeriksaan peninjauan kembali ke II, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2018, tanggal 13 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan tidak dapat diterima permohonan peninjauan kembali ke II dari Pemohon Peninjauan Kembali ke II HANDOKO SOELAYMAN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali ke II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 465 PK/Pdt/2018, tanggal 13 Agustus 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali Ke III pada tanggal 1 Februari 2019, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali ketiga pada tanggal 21 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali III Nomor 14/Pdt.G/2011/PN Sby *juncto* Nomor 792/PDT/2012/PT Sby *juncto* Nomor 2070 K/PDT/2012 *juncto* Nomor 322 PK/PDT/2015 *juncto* 465 PK/PDT/2018, 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 hari dan tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020



diterima tanggal 21 Maret 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali Ke III pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat putusan yang saling bertentangan yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 465 PK/PDT/2018, tanggal 13 Agustus 2018 dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 173 K/TUN/2009, tanggal 12 Agustus 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 42/G./2008/PTUN SBY, tanggal 14 Agustus 2008, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 465 PK/PDT/2018, tanggal 13 Agustus 2018 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 322 PK/PDT/2015, tanggal 28 Oktober 2015;

**Mengadili Kembali:**

1. menguatkan dan menyatakan bahwa yang berlaku adalah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2070 K/PDT/2012, tanggal 19 Juni 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 792/PDT/2012/PT SBY, tanggal 7 Februari 2012, dengan diktum sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2070 K/PDT/2012, tanggal 19 Juni 2013;

**Mengadili:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT PERTAMINA (Persero) tersebut;
  2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 792/PDT/2012/PT SBY, tanggal 7 Februari 2012;

**Mengadili:**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dan Kuasa Turut Tergugat/Pembanding;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Juli 2011, Nomor 14/Pdt.G/2011/PN Sby, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan benar dan sah 2 (dua) bidang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 178 yang dahulunya tertulis atas nama NV. Standard Vacuum Sales Company selaku pemegang hak atas tanah yang terletak di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya, terhitung sejak tanggal 23 September 1980, adalah menjadi tanah negara bebas atau tanah yang langsung dikuasai oleh negara;
4. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-BI, tanggal 21 Juni 2001 antara Penggugat dan Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya yang terletak di Jalan Marmoyo, Nomor 2, Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini dilaksanakan yaitu:
  - Mengembalikan uang milik Penggugat sebesar Rp622.915.002,00 (enam ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima belas ribu dua rupiah) beserta bunga 6%/tahun sejak 2007 sampai dengan putusan ini dilaksanakan;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020



Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Atau apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali ke III tersebut Termohon Peninjauan Kembali Ke III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali ke III tanggal 23 Mei 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke III;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali ke III dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke III tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali ke III dan kontra memori peninjauan kembali ke III, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa permohonan peninjauan kembali ke III dalam perkara ini diajukan terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 465 PK/Pdt/2018, tanggal 13 Agustus 2018 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 322 PK/Pdt/2015, tanggal 28 Oktober 2015 dan mohon agar dinyatakan yang berlaku adalah Putusan Nomor 2070 K/Pdt/2012, tanggal 19 Juni 2013;
- Bahwa terhadap Putusan Nomor 2070 K/Pdt/2012 tersebut telah diajukan peninjauan kembali dan telah diputus dalam perkara Nomor 322 PK/Pdt/2015, tanggal 28 Oktober 2015, karena itu berdasarkan Pasal 66 Undang Undang Mahkamah Agung dan Pasal 24 ayat (2) Undang Undang Kekuasaan Kehakiman, permohonan peninjauan kembali pada prinsipnya

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020



hanya dapat diajukan 1 (satu) kali dan terhadap putusan peninjauan kembali tidak dapat lagi diajukan peninjauan kembali;

- Bahwa alasan peninjauan kembali ke III karena adanya pertentangan putusan yaitu antara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 465 PK/PDT/2018, tanggal 13 Agustus 2018 dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 173 K/TUN/2009, tanggal 12 Agustus 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 42/G./2008/PTUN SBY, tanggal 14 Agustus 2008 tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena ternyata dalam kedua putusan tersebut tidak ada pertentangan karena dalam Putusan Nomor 173 K/TUN/2009, tanggal 12 Agustus 2019 *juncto* Nomor 42/G./2008/PTUN Surabaya tidak menetapkan kepemilikan atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali ke III yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ke III HANDOKO SOELAYMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali ke III dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke III ditolak maka Pemohon Peninjauan Kembali Ke III dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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. Menolak permohonan peninjauan kembali ke III dari Pemohon Peninjauan Kembali Ke III **HANDOKO SOELAYMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Ke III untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 18 Juni 2020 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.,

*Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut, dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Administrasi PK .... Rp2.484.000,00
- Jumlah ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 289 PK/Pdt/2020