



PUTUSAN

Nomor 322 PK/Pdt/2015

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT.PERTAMINA (PERSERO) dahulu bernama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta Jalan Merdeka Timur Nomor 1-A 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, yang diwakili oleh Pelaksana Tugas Direktur Utama, Muhamad Husen, dalam hal ini memberi kuasa kepada M.Yahya Harahap,S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Manggala Wanabakti Building, Blok IV, 8th Floor Wing B, Jalan Gatot Subroto, Senayan, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Oktober 2014; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Terbanding;

m e l a w a n

HANDOKO SOELAYMAN, bertempat tinggal di Jalan Manyar Kartika Selatan Nomor 85, Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Humprey R.Djemat,S.H.,LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Plaza Gani Djemat, Lantai 8, Jalan Imam Bonjol Nomor 76-78, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pemanding;

d a n

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

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan gugatan, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 23 Juni 1993 telah menerima hibah secara sah dari Turut Tergugat yaitu atas 1 (satu) unit Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (S.P.B.U.) berikut ijin-ijin dan barang-barang inventaris S.P.B.U. yang diusahakan dan setempat dikenal sebagai S.P.B.U. Nomor 54.0209, terletak di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya berdasarkan Akta Hibah, yang telah didaftar dalam Register oleh Ny. Yvone Iskandar, S.H., Notaris di Surabaya;
2. Bahwa dalam pelaksanaan usaha Penggugat dalam bidang usaha penjualan bahan bakar tersebut, selanjutnya antara Penggugat dengan Tergugat telah dibuat Surat Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan dan Penggunaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) Nomor 0209/F/5000/SPBU/II/SWT/93 tanggal 12 Oktober 1993;
3. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan dan Penggunaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (S.P.B.U.) Nomor 0209/F5000/SPBU/II/SWT/93 tanggal 12 Oktober 1993, yaitu S.P.B.U. yang Penggugat kelola tersebut berdiri, di atas tanah Hak Guna Bangunan atas nama N.V.Standard Vacuum Sales Company seluas 1.198 m² dengan Sertifikat Nomor 177 dan Sertifikat Nomor 178;
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan dan Penggunaan S.P.B.U. Nomor 0209./F5000/SPBU/II/SWT/93 tanggal 12 Oktober 1993 telah diperjanjikan, antara lain:
 - Tergugat menunjuk Penggugat guna menyalurkan bahan bakar minyak yang diperoleh dari Tergugat guna kepentingan masyarakat pemakai kendaraan bermotor;
 - Penggugat selaku pengelola adalah untuk melayani kebutuhan masyarakat pemakai kendaraan bermotor dengan cara yang mudah, cepat, tertib, aman, sehingga tetap terpelihara citra Tergugat selaku penanggung jawab pembekalan bahan bakar minyak dalam Negeri;

Hal. 2 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, yaitu sejak tanggal 12 Oktober 1993 berakhir pada tanggal 11 Oktober 2013;
5. Bahwa dalam pelaksanaan Surat Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan dan Penggunaan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) Nomor 0209/F/5000/SPBU/II/SWT/93 di atas, terhitung sejak tanggal 12 Oktober 1993 sampai dengan tahun 2001 antara Penggugat dan Tergugat tidak ada permasalahan dan Tergugat selalu mensuplai bahan bakar minyak untuk usaha Penggugat sebagaimana yang diperjanjikan;
6. Bahwa tiba-tiba sekitar bulan Juni 2001, Tergugat telah menghubungi Penggugat dan menerangkan bahwa atas tanah tempat usaha pompa bensin Penggugat yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya tersebut adalah milik Tergugat dan karenanya Penggugat diharuskan untuk menyewa dan membayar uang sewa atas tanah tersebut kepada Tergugat;
7. Bahwa atas penjelasan Tergugat pada Ad. 6 di atas, Penggugat benar-benar merasa terkejut dan Penggugat pada saat itu juga meminta penjelasan kepada Tergugat untuk membuktikan kepemilikan atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya tersebut, mengingat berdasarkan Surat Perjanjian Penunjukkan Pengelolaan dan Penggunaan S.P.B.U. Nomor 0209./F5000/SPBU/II/SWT/93, tanggal 12 Oktober 1993 secara jelas Tergugat mengakui atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya adalah atas nama NV.Standard Vacuum Sales Company berdasarkan Sertifikat Nomor 177 dan Nomor 178 selaku pemegang hak bukan Tergugat, karenanya Penggugat sangat berkeberatan untuk menyewa tanah Jalan Marmoyo Nomor 2 Surabaya tersebut dari Tergugat;
8. Bahwa atas keberatan Penggugat di atas, Tergugat dengan sewenang-wenang mengancam dan menyatakan kepada Penggugat, bahwa apabila Penggugat tidak bersedia untuk menandatangani surat sewa menyewa atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya, maka Tergugat selaku penyuplai satu-satunya bahan bakar minyak pada saat itu akan berhenti menyuplai bahan bakar minyak untuk jalannya usaha Penggugat selaku pengusaha pompa bensin dan Tergugat pada saat itu menyatakan bahwa atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya adalah benar-benar miliknya serta Penggugat tidak perlu tahu bukti kepemilikan dari pihak Tergugat;
9. Bahwa dengan adanya ancaman Tergugat di atas, yaitu apabila Penggugat tidak mau menandatangani perjanjian sewa tanah sesuai kehendak Tergugat tersebut, maka Tergugat tidak akan mensuplai bahan bakar ke SPBU milik Penggugat, maka dengan sangat terpaksa dan tertekan Penggugat bersedia

Hal. 3 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 yang dibuat secara di bawah tangan, yaitu pada tanggal 21 Juni 2001, dimana sebagai pihak yang menyewakan/Pihak Pertama adalah Tergugat dan sebagai pihak penyewa/Pihak Kedua adalah Penggugat;

10. Bahwa berkaitan dengan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 tanggal 21 Juni 2001 tersebut di atas, sewa yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat juga berlaku surut, dimana Penggugat diwajibkan untuk membayar uang sewa mundur sejak tahun 1993 dan tegasnya dalam Perjanjian Sewa Menyewa mana diatur berlaku sejak tanggal 6 Januari 1993 dan berakhir sampai tanggal 05 Januari 2013;

11. Bahwa dengan memperhatikan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 tanggal 21 Juni 2001 dan dasar adanya ancaman dan tekanan Tergugat seperti tersebut di atas, maka dengan sangat terpaksa Penggugat sejak tanggal 29 Juni 2001 sampai dengan 6 Maret 2007, telah membayar kepada Tergugat secara bertahap dengan total sebesar Rp622.915.002,00 (enam ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima belas ribu dua rupiah);

12. Bahwa walaupun Penggugat telah membayar uang sewa yang tidak seharusnya dibayar tersebut, Penggugat terus mempertanyakan hak kepemilikan Tergugat atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya, akan tetapi selalu dijawab oleh Tergugat, bahwa hal tersebut bukan urusan Penggugat dan Tergugat selalu memberikan ancaman akan menghentikan suplai bahan bakar minyak kepada Penggugat, apabila Penggugat tidak mempercayai hak kepemilikan Tergugat atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya;

13. Bahwa karenanya Penggugat dengan sangat terpaksa, selanjutnya berusaha mempertanyakan kejelasan kepemilikan atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya, secara sah kepada pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya sebagai instansi yang berwenang untuk mengetahui kepemilikan atas bidang tanah-tanah yang berada dalam wilayah Kota Surabaya;

14. Bahwa berdasarkan penelusuran di atas, maka Penggugat telah mengetahui secara jelas dan pasti, ternyata atas bidang tanah yang disewa Penggugat dari Tergugat terletak di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya tersebut adalah merupakan Tanah Negara, hal mana terbukti adanya hal-hal sebagai berikut:

a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor KET/1123/XI/1998 tanggal 2 November 1998 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SKPT) Nomor KET/1124/XI/1998 tanggal 2 November 1998, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya;

b. Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional tentang Pemberian Izin Lokasi Nomor 460.135.01-36-NF.2.S-98 tanggal 4 November 1998;

15. Bahwa memperhatikan dari kedua surat tersebut, terdapat adanya fakta hukum sebagai pemilik atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya adalah sebagai berikut:

a. Bahwa pada awalnya adalah benar pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya adalah NV. Standard Vacuum Sales Company, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 178;

b. Bahwa atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 178 tersebut, telah berakhir jangka waktunya pada tanggal 23 September 1980 dan tidak pernah diperpanjang maupun diperalihkan oleh pemegang haknya yang sah (NV. Standard Vacuum Sales Company) kepada siapapun termasuk Tergugat, karenanya sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka hak atas tanah tersebut hapus demi hukum dan tanah tersebut langsung dikuasai oleh Negara atau menjadi Tanah Negara Bebas;

c. Bahwa lebih lanjut atas asset/2 (dua) bidang tanah ex. NV. Standard Vacuum Sales Company tersebut, tidak pula termasuk objek yang terkena kebijakan Nasionalisasi oleh Pemerintah Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958, karenanya demi hukum Tergugat bukan pemilik yang sah atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya;

d. Bahwa dengan demikian terbukti demi hukum bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah tercantum dan ataupun tercatat sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, selaku instansi pemerintah yang berwenang untuk melakukan pencatatan atas suatu kepemilikan tanah secara sah;

16. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka terbukti dibuatnya Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 tanggal 21 Juni 2001 adalah dibuat secara cacat hukum dan tidak sah serta Tergugat secara jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, sebagaimana terurai di bawah ini, yaitu:

Hal. 5 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



- a. Bahwa secara nyata Tergugat secara melawan hukum telah menyewakan Tanah Negara Bebas yang bukan miliknya dan menerima uang sewa dari Penggugat secara tidak sah;
 - b. Bahwa mengingat dibuatnya Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 tanggal 21 Juni 200, disebabkan karena adanya ancaman dan tekanan dari pihak Tergugat kepada Penggugat, sehingga Penggugat dengan sangat terpaksa menandatangani perjanjian tersebut dan tidak dapat mengambil pilihan lain, maka demi hukum dibuatnya Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 tanggal 21 Juni 2001 tersebut adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan berakibat Perjanjian mana adalah tidak sah dengan segala akibat hukumnya yaitu berkaitan tentang hal-hal apa saja yang telah diperjanjikan maupun yang telah dilaksanakan;
 - c. Bahwa lebih-lebih lagi, secara fakta dibuatnya surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 adalah pada tanggal 21 Juni 2001, tetapi diberlakukan surut yaitu terhitung sejak tahun 1993 dan perjanjian mana adalah cacat hukum sejak semula serta tidak lazim diberlakukan;
17. Bahwa mengingat pihak Tergugat bukan sebagai pemilik tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya dan ataupun selaku pemilik bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut, dimana tanah tersebut adalah benar-benar merupakan Tanah Negara Bebas, terbukti berkaitan dengan permohonan Penggugat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, atas Tanah Negara Bebas tersebut, telah dikabulkan dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Penggugat selaku Pemilik/Pemegang Hak yang sah;
18. Bahwa dengan demikian, secara sah Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil, yaitu sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil, yaitu:
 - Bahwa setelah terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Penggugat tersebut Penggugat beberapa kali telah menegur kepada Tergugat untuk mengembalikan keuangan sewa yang telah diterima oleh Tergugat dan dibayar oleh Penggugat secara tidak sah, tetapi Tergugat sama sekali tidak memberikan tanggapan yang baik bahkan Tergugat



telah melaksanakan ancamannya yaitu menghentikan suplai bahan bakar minyak kepada Penggugat;

- Bahwa karenanya adalah wajar melalui gugatan ini Tergugat dihukum untuk mengembalikan keuangan Penggugat yang tidak seharusnya dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat, yaitu sampai per tanggal 6 Maret 2007 adalah sebesar Rp622.915.022,00 (enam ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima belas ribu dua rupiah) ditambah kerugian bunga sebesar 3% untuk setiap bulannya dihitung tanggal 6 Maret 2007 sampai seluruh keuangan Penggugat tersebut dikembalikan oleh Tergugat secara tunai dan lunas diangsur (*vide* Pasal 1360 KUHPerdara *jo.* Pasal 1362 KUHPerdara);
 - Bahwa selain hal tersebut di atas, disebabkan Tergugat tidak mensuplai bahan bakar minyak untuk usaha Penggugat sejak bulan Juni 2008, dimana Penggugat untuk setiap bulannya secara pasti dan tidak kurang seharusnya akan mendapatkan keuntungan penghasilan dari pompa bensin Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dihitung dari tanggal 01 Juni 2008 sampai putusan ini telah dilaksanakan oleh Tergugat dengan baik (*vide* Pasal 1362 KUHPerdara);
- b. Kerugian Immateriil, yaitu:
- Bahwa dengan Tergugat telah melaksanakan ancamannya kepada Penggugat, yaitu Tergugat telah menghentikan suplai bahan bakar minyak kepada Penggugat, walaupun Tergugat secara sadar mengetahui dirinya bukan pemilik atas tanah Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya, maka Penggugat secara pasti telah kehilangan kepercayaan dari masyarakat, sesama pengusaha maupun perbankan, disebabkan Penggugat tidak dapat menjalankan usaha pompa bensin sebagaimana mestinya dan kerugian mana apabila dihitung dengan uang, tidak kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
 - Bahwa kerugian immateriil mana adalah wajar apabila Tergugat dihukum membayarnya kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
19. Bahwa kerugian materiil dan immateriil Penggugat dengan jumlah seluruhnya seperti tersebut di atas, menurut hukum sudah seharusnya menjadi beban dan tanggung jawab dari Tergugat harus membayarnya



kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dalam jangka waktu 8 (delapan) hari sejak putusan ini diucapkan;

20. Bahwa selain hal tersebut, agar terjaminnya pengembalian keuangan milik sah Penggugat dan pembayaran atas keuntungan yang harus didapat serta kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat seperti tersebut di atas, maka beralasan menurut hukum agar harta kekayaan Tergugat berupa sebidang tanah berikutan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Jagir Wonokromo Nomor 88, Surabaya untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terlebih dahulu dalam perkara ini;
21. Bahwa untuk terlaksananya pembayaran pengembalian keuangan Penggugat berikutan kerugian materiil dan immateriil di atas kepada Penggugat, adalah wajar dan beralasan pula untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) setiap harinya, atas keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini, agar Penggugat tidak dirugikan lebih jauh lagi;
22. Bahwa adapun Turut Tergugat ikut digugat sebagai pihak dalam perkara ini, dikarenakan untuk adanya kelengkapan pihak yang bersengketa dan Turut Tergugat tersebut adalah pihak pemilik awal yang telah memberikan hibah secara sah atas kepemilikan pompa bensin Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya kepada Penggugat, karenanya haruslah menjadi pihak dalam perkara ini dan dihukum untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
23. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan berdasarkan surat-surat bukti yang otentik dan sah, maka adalah wajar bilamana Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta), meski adanya perlawanan/*verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian dan alasan hukum tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berkenan untuk memberikan putusan, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan/*conservatoir beslaag* 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 setidak-tidaknya 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 di atasnya yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berlaku, yaitu:
 - a. Mengembalikan atas keuangan milik sah Penggugat sebesar Rp622.915.022,00 (enam ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima belas ribu dua rupiah) ditambah ganti rugi bunga sebesar 3% untuk setiap bulannya dari Rp622.915.022,00 (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 01 Juni 2008 sampai putusan ini telah dilaksanakan oleh Tergugat dengan baik;
 - c. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil 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:

Hal. 9 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

❖ Dalam Eksepsi:

1. Bahwa, pemeriksaan perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat dilakukan bersamaan dengan proses persidangan dugaan tindak pidana korupsi dengan nomor perkara sebagai berikut:

- Perkara Nomor 04/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa H.M. Khuldori {Mantan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surabaya};
- Perkara Nomor 07/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa Handoko Sulayman (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi);
- Perkara Nomor 08/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa Widoyo (dahulu Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah);
- Perkara Nomor 09/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa Suwanto (Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah) dan Heny Puspasari (petugas pelaksana pada Sub Seksi Pengaturan Tanah pada Hak atas tanah dan Pendaftaran tanah);

Halmana terdapat hubungan hukum antara objek permasalahan dalam perkara perdata dengan perkara pidana tersebut di atas (*exceptie van connexiteit*) yaitu mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Penggugat. Sehingga, oleh karena pemeriksaan perkara-perkara dugaan tindak pidana korupsi *a quo* telah berjalan sebelum dilaksanakannya persidangan perdata ini, maka seharusnya pemeriksaan perkara perdata ini ditunda sampai perkara pidana *a quo* diputus oleh Majelis Hakim memeriksa perkara dan putusan berkekuatan hukum tetap dan kepastian hukum;

Hal lain gugatan perdata yang diajukan oleh Penggugat bisa juga dijadikan alasan dalam pemeriksaan perkara pidana *a quo* ditunda terlebih dahulu karena ada pemeriksaan ditingkat Perdata menyangkut bukti kepemilikan, untuk itu kembali kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang mulia pemeriksaan perkara perdata ini untuk ditunda sampai perkara pidana *a quo* diputus oleh Majelis Hakim memeriksa perkara dan putusan berkekuatan hukum tetap serta demi kepastian hukum menyangkut prosedur dan cara kepemilikan yang dilakukan oleh Penggugat (yang kesemuanya akan kami urai dalam gugatan rekonvensi);

Hal. 10 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi Tergugat *a quo*, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan mengabulkan eksepsi dari Tergugat, dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima atau *niet ontvakerlijke verklaark* (NO);

❖ Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang terurai dalam konvensi sebagaimana terurai di atas, dianggap terulang kembali dan merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;

2. Bahwa, dengan gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merasa berkepentingan untuk menjelaskan kronologis kepemilikan atas tanah sengketa di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya;

3. Bahwa, terdapat Penetapan Peraturan-Peraturan Yang Berlaku Terhadap Perusahaan-Perusahaan Minyak Asing Shell, Stanvac dan Caltex dalam Waktu Peralihan (Keputusan Presiden Nomor 476 Tahun 1961 tanggal 28 Agustus 1961) dan Penetapan Tenggang Waktu Peralihan Pelaksanaan Usaha Pertambangan Minyak dan Gas Bumi oleh Perusahaan-Perusahaan Bukan Perusahaan Negara (Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1963 tanggal 26 April 1963) pada Pasal 1 menetapkan bahwa tenggang waktu peralihan untuk usaha pertambangan minyak dan gas bumi oleh perusahaan-perusahaan bukan perusahaan Negara sebagaimana disebut dalam Pasal 22 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 44 Prp Tahun 1960, akan berakhir pada tanggal 15 Juni 1963 jam 24.00 waktu Jawa. Selanjutnya dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah *a quo* angka 1 paragraf kedua menyatakan bahwa waktu diundangkannya Undang-Undang Nomor 44 Prp Tahun 1960 terdapat tiga perusahaan asing yaitu Caltex-Pasific, Stanvac, dan Shell;

Dengan demikian menunjukkan bahwa terhadap Usaha Pertambangan Minyak dan Gas Bumi oleh perusahaan-perusahaan bukan perusahaan Negara dimana salah satunya adalah Stanvac, telah dialihkan kepada pemerintah Indonesia yang menyerahkan pelaksanaan pengusahaannya kepada perusahaan Negara sebagai kuasanya, sebagaimana Penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1963 tanggal 26 April 1963 *a quo*;

4. Bahwa, antara Juli 1964 dan Juli 1965 terjadi penandatanganan persetujuan pembelian fasilitas-fasilitas pemasaran dari Shell, Stanvac, dan Caltex

Hal. 11 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



dengan Pertamina (sebelum perusahaan digabung menjadi Pertamina/Tergugat) yang disebut dengan Kontrak Karya;

5. Bahwa, salah satu Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak Untuk Umum (SPBU) bekas hak milik PT.Stanvac Indonesia adalah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya. Kemudian kepemilikan SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2 tersebut beralih kepemilikannya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berdasarkan Surat Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya Nomor 400004/110 perihal Penyerahan izin berdasarkan Pasal 10 ayat (6) *Hinder Ordonnantie* tertanggal 29 April 1974, pada pokoknya menyatakan bahwa izin tempat usaha *service station* di persil Jalan Marmoyo atas nama N.V. Standard Vacuum Sales Company (PT.Stanvac Indonesia) pada tanggal 1 Desember 1973 telah dibalik atas nama Pertamina Daerah Pemasaran V di Surabaya (*vide* bukti T-1), serta berdasarkan Laporan Supleger Harta Benda Modal Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada Nomor 75045482 Tanah Darmo/Marmoyo luas 1.198 m² (*vide* bukti T-2);
6. Bahwa, masa berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan Nomor 178 atas nama PT.Stanvac Indonesia berakhir pada 23 September 1980; Atas hal tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan Surat Nomor 1478/PSP/U.PMS.V/78 tertanggal 5 Juli 1978 (*vide* Bukti T-7) kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Surabaya mengenai permohonan untuk membalik nama hak-hak tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan Nomor 178; Berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah yang pada pokoknya menyatakan bahwa jangka waktu permohonan perpanjangan dan pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sebelum masa berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan;
7. Bahwa, meskipun Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melaksanakan kewajibannya dengan mengajukan permohonan pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177 dan Nomor 178 dua tahun sebelum masa berakhirnya Hak Guna Bangunan, namun pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya tidak juga memberikan kejelasan sikap atas permohonan tersebut. Bahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah beberapa kali mengajukan Surat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya untuk meminta kejelasan



mengenai permohonan balik nama dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi, namun pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya selalu menjawab bahwa perpanjangan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud masih dalam proses, sebagaimana Surat Kepala Kantor Agraria Nomor 7624/AGR/PHT/1980/79 tertanggal 7 Februari 1980 (bukti T/PR-14) dan Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya Nomor 600.1-4436 tertanggal 29 Mei 2000 (Bukti T/PR-15);

8. Bahwa, sebagaimana "Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1255 tertanggal 4 Mei 1992" (*vide* Bukti T-13) yang ditujukan kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia perihal Petunjuk Pelaksanaan tentang Tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertifikat Tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah yaitu:

I. Pengertian tentang Instansi Pemerintah dan Tanah-tanah yang dikuasai;

Pada dasarnya pengertian mengenai instansi pemerintah yang dapat menjadi subjek hak atas tanah adalah termasuk pula BUMN/BUMD dan Bank-bank Pemerintah;

Tanah-tanah yang dikuasai oleh dan menjadi asset instansi Pemerintah tersebut di atas dapat berasal dari:

1. Tanah Negara-----;
2.;
3. Tanah yang diperoleh dengan cara:

b. Pembelian tanah untuk Pemerintah melalui Panitia *Bijblad* 11372 jo. 12476;

II. Tata Cara Permohonan Hak;

2.d. Bilamana atas tanah yang dimohon oleh instansi Pemerintah berasal dari tanah yang sudah pernah terdaftar haknya, tidak diperlukan pembuatan Berita Acara oleh Tim Peneliti Tanah tetapi cukup dengan *Konstatering Rapport* dari Kepala Kantor Pertanahan setempat;

9. Bahwa hal lain, Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2 merupakan tanah asset/modal dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi sebagaimana dalam Laporan Supleger Harta Benda Modal Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bulan Juni 1998 Nomor Daftar 75045482 Tanah Darmo/Marmoyo luas 1.198 m² (*vide* Bukti T-2);



10. Bahwa, selanjutnya tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan surat permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan terhadap tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Surat permohonan Tergugat Rekonvensi *a quo* diketahui oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi setelah memperoleh surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya tertanggal 1 Februari 1999 dengan Nomor 550.1-908 yang pada pokoknya menyatakan apabila Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak keberatan atas permohonan Tergugat Rekonvensi/Penggugat tersebut, maka Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya akan memproses dan menerbitkan Surat Keputusan pemberian hak atas tanah (*vide* Bukti T-11);
11. Bahwa, terhadap Surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyampaikan Surat Keberatan terhadap permohonan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya sebanyak 3 (tiga) kali yaitu sebagai berikut:
 - Surat Nomor 025/F5160/99-SO tertanggal 24 Februari 1999 (Bukti T/PR-16);
 - Surat Nomor 042/F5160/99-SO tertanggal 7 Mei 1999 (Bukti T/PR-17);
 - Surat Nomor 69/F5160/99-SO tertanggal 14 Juli 1999 (Bukti T/PR-18);Ketiga Surat tersebut di atas pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi keberatan atas permohonan hak yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
12. Bahwa, atas Surat Keberatan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut di atas, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya telah menyampaikan Surat Nomor 550.1-10976 tertanggal 19 November 1999 yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang pada pokoknya menyatakan permohonan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut tidak dapat diproses karena tanah yang bersangkutan merupakan asset Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (*vide* Bukti T-12);
13. Bahwa, sebagaimana poin 23 gugatan rekonvensi ini telah jelas bahwa tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2 merupakan asset Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah diperkuat pula dengan adanya



Surat Pernyataan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tertanggal 13 September 1999 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bermaksud untuk memiliki tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2 dan bersedia untuk membayar sewa tanah kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (*vide* Bukti T-5);

14. Bahwa, lebih lanjut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menerima Surat dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tertanggal 5 Maret 2008 mengenai pemberitahuan atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Bukti T/PR-19), dimana penerbitan sertifikat tersebut tanpa adanya persetujuan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik asset. Atas Surat tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyampaikan Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya sebagai berikut:

- Surat Nomor 43/F00215/2008-SO tertanggal 6 Maret 2008 perihal Penjelasan mengenai pengalihan tanah SPBU Marmoyo Darmo Surabaya, pada pokoknya menjelaskan bahwa tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2 Surabaya sampai saat ini masih terdaftar sebagai asset Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi dan apabila benar terjadi pengalihan asset kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi tanpa adanya persetujuan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi, maka hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (Bukti T/PR-20);

- Surat Nomor 37/F00215/2008-SO tetanggal 29 Februari 2008 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berkeberatan terhadap setiap permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh pihak-pihak lain termasuk Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan meminta kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya agar tidak memproses/menerbitkan sertifikat hak atas tanah terhadap asset milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada pihak lain selain untuk dan atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Bukti T/PR-21);

15. Bahwa, penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya bertentangan dengan Surat Nomor 550.1-908 tertanggal 1 Februari 1999 yang disampaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya kepada Penggugat Rekonvensi/



Tergugat Konvensi sebagaimana poin 7 gugatan rekonvensi ini, yang pada pokoknya mengakui tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2 merupakan asset dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi;

Halmana dikarenakan di satu sisi Badan Pertanahan Kota Surabaya mengakui bahwa tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya sebagai asset dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, tetapi di sisi lain Badan Pertanahan Kota Surabaya menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas tanah yang sama tanpa alas hak yang sah;

16. Bahwa, selanjutnya proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah cacat prosedur dan telah terjadi penyalahgunaan wewenang. Halmana karena jangka waktu dari permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hingga penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dilakukan hanya dalam tempo yang sangat cepat yaitu \pm 38 hari saja;

Lebih lanjut, adanya cacat prosedur dan terjadinya penyalahgunaan wewenang juga diperkuat dengan adanya persidangan perkara tindak pidana korupsi berkaitan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai berikut:

- Perkara Nomor 04/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa H.M. Khuldori (Mantan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surabaya);
- Perkara Nomor 07/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa Handoko Sulayman (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi);
- Perkara Nomor 08/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa Widoyo (dahulu Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah);
- Perkara Nomor 09/Pid.Sus/2010/PN.Sby., dengan Terdakwa Suwanto (Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah) dan Heny Puspasari (petugas pelaksana pada Sub Seksi Pengaturan Tanah pada Hak atas tanah dan Pendaftaran tanah);

Dimana dalam perkara-perkara tersebut di atas, para terdakwa didakwa dengan Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 jo. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dan Pasal 55 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);



17. Bahwa, atas hal-hal tersebut di atas maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo yang diterbitkan atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak sah dan cacat yuridis serta batal demi hukum, sehingga segala akibat hukum yang timbul dengan adanya sertifikat tersebut haruslah dianggap tidak berlaku;
18. Bahwa, dengan demikian sebagaimana uraian dalam gugatan rekonvensi ini jelas terbukti perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kelurahan Darmo terhadap tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan tidak melakukan pembayaran sewa tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagaimana Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 tertanggal 21 Juni 2001 dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW. Sehingga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 BW dimaksud, mengharuskan pihak yang mendatangkan kerugian untuk memberikan ganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. Oleh karenanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik secara materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Apabila nilai sewa tanah sengketa pada tahun 2006 sebesar Rp134.514.435,00 (seratus tiga puluh empat juta lima ratus empat belas ribu empat ratus tiga puluh lima rupiah) dan perkiraan kenaikan nilai NJOP sebesar 10% per tahun. Maka besarnya harga sewa tanah yang seharusnya dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhitung sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 sebagaimana Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F5000/2001-B1 tertanggal 21 Juni 2001 adalah:
 - Nilai harga sewa tanah sengketa pada tahun 2007 sebesar:
$$\text{Rp}134.514.435,00 + (\text{Rp}134.514.435,00 \times 10\%) = \text{Rp}147.965.878,00$$
(seratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh delapan rupiah);
 - Nilai harga sewa tanah sengketa pada tahun 2008 sebesar:



$Rp147.965.878,00 + (Rp147.965.878,00 \times 10\%) = Rp162.762.465,00$
(seratus enam puluh dua juta tujuh ratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh lima rupiah);

- Nilai harga sewa tanah sengketa pada tahun 2009 sebesar:
 $Rp162.762.465,00 + (162.762.465,00 \times 10\%) = Rp179.038.711,00$
(seratus tujuh puluh sembilan juta tiga puluh delapan ribu tujuh ratus sebelas rupiah);

- Nilai harga sewa tanah sengketa pada tahun 2010 sebesar:
 $Rp179.038.711,00 + (Rp179.038.711,00 \times 10\%) = Rp196.942.582,00$
(seratus sembilan puluh enam juta sembilan ratus empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua rupiah);

Total harga sewa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah Rp686.709.636,00 (enam ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus sembilan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah);

- Jika bunga atas keterlambatan pembayaran sewa tanah sebesar 3% per tahun, maka besarnya bunga terhitung sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 adalah:

- Bunga untuk keterlambatan pembayaran tahun 2007 sebesar: $3\% \times Rp147.965.878,00 = Rp4.438.976,00$;

- Bunga untuk keterlambatan pembayaran tahun 2008 sebesar: $3\% \times Rp162.762.465,00 = Rp4.882.873,00$;

- Bunga untuk keterlambatan pembayaran tahun 2009 sebesar: $3\% \times Rp179.038.711,00 = Rp5.371.161,00$;

Total nilai bunga yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebesar Rp14.693.010,00 (empat belas juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu sepuluh rupiah);

Sehingga total kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp701.402.646,00 (tujuh ratus satu juta empat ratus dua ribu enam ratus empat puluh enam rupiah);

Kerugian Immateriil:

- Bahwa atas dikuasainya tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2 oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanpa adanya pembayaran sewa terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat memanfaatkan dan menikmati hak-hak yang melekat pada objek sengketa, serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi



menjadi tercemar karena seolah-olah mengklaim tanah milik orang lain yang seharusnya adalah asset Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sendiri, sehingga kerugian mana jika dinilai dengan uang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menderita kerugian immateriil sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);

Dengan demikian, total kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp701.402.646,00 + Rp25.000.000.000,00 = Rp25.701.402.646,00 (dua puluh lima miliar tujuh ratus satu juta empat ratus dua ribu enam ratus empat puluh enam rupiah);

19. Bahwa, kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi sebagaimana tersebut di atas merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tunai dan sekaligus paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;
20. Bahwa, untuk menjamin agar objek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selama proses persidangan perkara ini berlangsung, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu terhadap objek sengketa berupa tanah SPBU di Jalan Marmoyo Nomor 2, Surabaya seluas 1.198 m² milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
21. Bahwa, lebih lanjut lagi untuk menjamin agar gugatan ini tidak diajukan secara sia-sia, maka sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) perhari selama keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan;
22. Bahwa, karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai di atas Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Immateriil:
Sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);
Total kerugian materiil dan immateriil 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 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 m² 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;

Hal. 20 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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;
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);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 792/PDT/2011/PT.Sby., tanggal 07 Februari 2012 adalah 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:

Hal. 21 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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-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 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);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

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

Hal. 22 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



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);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 07 Juli 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 30 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 035/Pdt.G.PK/2014/PN.Sby., jo. Nomor 14/Pdt.G/2011/PT.Sby., jo. Nomor 792/PDT/2011/PT.Sby., jo. Nomor 2070 K/Pdt/2012, 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 30 Oktober 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 November 2014;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 November 2014;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11 Desember 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Permohonan Peninjauan Kembali ditujukan terhadap Putusan Kasasi yang membenarkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tingkat banding; Majelis Peradilan Peninjauan Kembali Yang terhormat,

1. Pengadilan Tinggi (PT) Surabaya pada tingkat Banding “membatalkan” putusan Pengadilan Negeri (PN) Surabaya yang mengabulkan gugatan Rekonvensi Pemohon Peninjauan Kembali. Kemudian selanjutnya Mahkamah Agung (Mahkamah Agung) sebagai *Judex Juris* pada tingkat

Hal. 23 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Kasasi “membenarkan” putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., tanggal 7 Februari 2012;

2. Dengan demikian Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan dalam perkara sekarang ditujukan terhadap Putusan PT Surabaya pada Tingkat Banding yang dibenarkan *Judex Juris* pada Tingkat Kasasi;
3. Berarti baik peradilan tingkat Banding dan tingkat Kasasi membenarkan keabsahan status SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah terperkara;
4. Dengan tegas Pemohon Peninjauan Kembali menolak dan keberatan terhadap Putusan *a quo*, dan keberatan serta penolakan terhadap Putusan *a quo* itulah yang dikemukakan dan diajukan dalam Permohonan dan Risalah Peninjauan Kembali ini, seperti yang dijelaskan di bawah ini:
Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan memenuhi syarat formil;
5. Pertama-tama Pemohon Peninjauan Kembali perlu menjelaskan, Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan telah memenuhi syarat formil yang ditentukan undang-undang berdasar fakta-fakta yuridis berikut:

5.1. Permohonan Peninjauan Kembali diajukan terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (BHT) (*gezag van gewijsde, litisfinitie*), sehingga Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan telah memenuhi syarat formil Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Mahkamah Agung):

- Permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara ini, Pemohon tujukan terhadap Putusan Nomor 2070 K/Pdt/2012 jo. Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., jo. Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., (Bukti Peninjauan Kembali-1);
- Dengan demikian, proses penyelesaian perkara yang terhadapnya diajukan Permohonan Peninjauan Kembali telah menempuh pemeriksaan tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri Surabaya, tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya dan tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung;

Berarti terhadap putusan yang diajukan Permohonan Peninjauan Kembali, telah menempuh semua upaya hukum biasa, sehingga putusan yang dijatuhkan terhadap perkara tersebut telah bersifat “*litisfinitie*” atau “*kracht van gewijsde*”. Oleh karena itu putusan yang



terhadapnya diajukan Permohonan Peninjauan Kembali dalam kasus perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (BHT), sehingga permohonan peninjauan kembali yang diajukan terhadapnya telah memenuhi syarat formil yang ditentukan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung;

5.2. Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan memenuhi syarat formil Pasal 66 *jo.* Pasal 67 dan Pasal 68 Undang-Undang Mahkamah Agung, karena Permohonan Peninjauan Kembali ditujukan terhadap perkara kontentiosa (*contentiuzie*) atau "*inter-partes*":

- Pasal 66 *jo.* Pasal 67 dan Pasal 68 Undang-Undang Mahkamah Agung menegaskan, Permohonan Peninjauan Kembali hanya dapat diajukan terhadap perkara kontentiosa (*contentiuzie rechtspraak, contentious jurisdiction*) atau putusan perkara yang bercorak "sengketa" yang bersifat partai;
- Jadi secara formil undang-undang mensyaratkan, permohonan peninjauan kembali hanya dapat diajukan terhadap perkara yang bercorak "*inter-partes*";
- *in casu*, putusan *a quo* yang terhadapnya diajukan peninjauan kembali adalah perkara yang bercorak "*inter-partes*" yang komposisinya terdiri dari Penggugat – dalam hal ini Termohon Peninjauan Kembali sekarang, dan pihak Tergugat – dalam hal ini Pemohon Peninjauan Kembali sekarang;

Dengan demikian berdasar fakta-fakta tersebut terbukti peninjauan kembali yang diajukan dalam kasus ini objek perkaranya adalah perkara yang bercorak kontentiosa. Oleh karena itu telah terpenuhi syarat formil yang disebut undang-undang tentang hal tersebut;

5.3. Permohonan peninjauan kembali diajukan oleh pihak yang berhak, sehingga telah terpenuhi syarat formil yang ditentukan Pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung:

- Pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung mengatur siapa yang berhak mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali, yaitu hanya terbatas pada:
 - 1) Para pihak yang berperkara;
 - 2) Ahli waris;
 - 3) Diwakilkan kepada kuasa;
- *In casu* yang mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali dalam kasus perkara ini adalah kuasa yang ditunjuk oleh pihak Tergugat/



Terbanding/Pemohon Kasasi sendiri, dalam hal ini PT.Pertamina (Persero) berdasar Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2014 (Bukti Peninjauan Kembali-2);

Dengan demikian, ditinjau dari syarat formil yang ditentukan Pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung, yang bertindak mengajukan permohonan peninjauan kembali dalam kasus ini telah memenuhi syarat formil yang ditentukan undang-undang;

5.4. Syarat formil prosedural Permohonan Peninjauan Kembali yang ditentukan Pasal 70 *jo.* Pasal 71 Undang-Undang Mahkamah Agung telah terpenuhi:

- Syarat formil prosedural Permohonan Peninjauan Kembali menurut Pasal 70 *jo.* Pasal 71 Undang-Undang Mahkamah Agung, ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung “melalui” Ketua PN yang memeriksa dan memutus perkara objek permohonan peninjauan kembali pada peradilan tingkat pertama;
- Faktual yang memeriksa dan memutus perkara yang terhadapnya diajukan peninjauan kembali pada tingkat pertama adalah Pengadilan Negeri Surabaya dan pengajuan permohonan peninjauan kembali pun dilakukan Pemohon melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, dan atas penyampaian itu telah diberikan Surat Tanda Terima Permohonan. Dengan demikian penyampaian permohonan peninjauan kembali yang diajukan terbukti telah memenuhi syarat formil prosedural Pasal 70 *jo.* Pasal 71 Undang-Undang Mahkamah Agung;

5.5. Permohonan peninjauan kembali juga telah memenuhi syarat formil administratif Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung berupa pembayaran “biaya perkara”:

- Guna memenuhi syarat formil administratif permohonan peninjauan kembali, Pemohon Peninjauan Kembali telah “membayar” biaya perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, dan untuk itu Pemohon Peninjauan Kembali telah diberi Surat Tanda Terima Pembayaran Biaya tertanggal 30 Oktober 2014;
- Dengan demikian, mengenai syarat pembayaran biaya perkara telah dipenuhi Pemohon Peninjauan Kembali;

Sehubungan dengan itu dari aspek yang berkenaan dengan pembayaran biaya perkara telah dipenuhi sebagaimana yang disyaratkan undang-undang;



5.6. Permohonan peninjauan kembali yang diajukan masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 69 *jo.* Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung:

- Berdasarkan ketentuan Pasal 69 *jo.* Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung, batas tenggang waktu pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali adalah 180 hari. Dan perhitungan batas tenggang waktu tersebut digantungkan pada faktor alasan Peninjauan Kembali yang diajukan;
- *In casu* alasan Peninjauan Kembali yang diajukan dalam kasus perkara ini terdiri dari:

1. berdasar alasan yang disebut Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung, sehingga metode perhitungan batas tenggang waktunya:

- Harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 69 huruf d Undang-Undang Mahkamah Agung yakni 180 hari “sejak putusan terakhir”;
- Putusan terakhir yang bertentangan dengan Putusan Pidana Nomor 771 K/Pid.Sus/2012/PN.Sby., tanggal 14 Agustus 2012 *jo.* Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 07/Pid.Sus/2011/PN.Sby., (Bukti Peninjauan Kembali-3) adalah Putusan Perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 yang baru diberitahukan secara resmi kepada Pemohon Peninjauan Kembali oleh Juru Sita pada tanggal 7 Juli 2014 (Bukti Peninjauan Kembali-4);
- Selanjutnya permohonan peninjauan kembali diajukan pada tanggal 30 Oktober 2014;

Dengan demikian, Permohonan Peninjauan Kembali berdasar alasan Pasal 67 huruf e *jo.* Pasal 69 huruf d Undang-Undang Mahkamah Agung masih dalam jangka waktu yang disyaratkan undang-undang;

2. Alasan Peninjauan Kembali ke-2 adalah berdasar Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung, sehingga metode perhitungan batas waktunya harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 69 huruf d Undang-Undang Mahkamah Agung yakni:

- 180 hari sejak putusan yang bersangkutan berkekuatan hukum tetap;



- Ternyata putusan perdata yang di peninjauan kembali dianggap mengandung kekhilafan/kesalahan penerapan hukum yaitu putusan Nomor 2070 K/Pdt/2012 diputus pada tanggal 19 Juni 2013, dan baru diberitahukan secara resmi oleh Jurusita PN.Surabaya pada tanggal 7 Juli 2014 (*vide* Bukti Peninjauan Kembali-4);
- Maka perhitungan menentukan batas tenggang waktunya adalah 180 hari dari tanggal Putusan Nomor 2070 K/Pdt/2012 tersebut diberitahukan;

Berarti berdasar fakta datum yang dijelaskan di atas, permohonan peninjauan kembali berdasar alasan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung inipun masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan undang-undang;

5.7. Syarat materiil Permohonan Peninjauan Kembali berdasar Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung;

Permohonan Peninjauan Kembali harus mempunyai alasan dan alasannya hanya terbatas pada alasan yang disebutkan pada Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung;

Mengenai alasan Peninjauan Kembali yang diajukan sudah disinggung di atas, yakni terdiri dari alasan:

1. Berdasar alasan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung yaitu “terdapat dua putusan yang saling bertentangan” dan;
2. Berdasar alasan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung yakni dalam putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali terdapat “kekhilafan” atau “kekeliruan nyata”;

Dengan demikian dari segi materiil pun telah terpenuhi apa yang disyaratkan oleh undang-undang;

6. Bertitik tolak dari fakta-fakta dan alasan yuridis yang dipaparkan di atas, syarat formil dan materiil yang diwajibkan undang-undang telah terpenuhi secara total dan menyeluruh dalam permohonan peninjauan kembali yang diajukan. Oleh karena itu menurut undang-undang dan prinsip fundamental “*fair and honest trial*”, Majelis Peradilan Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini “wajib” menilai dan mempertimbangkan dengan cermat dan seksama semua alasan dan fakta-fakta yang terkandung dalam Permohonan Peninjauan Kembali;

Alasan Pokok Permohonan Peninjauan Kembali:

- I. Pasal 67 Huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung, dan



II. Pasal 67 Huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung;

7. Sebagaimana yang telah Pemohon Peninjauan Kembali singgung di atas, syarat materiil permohonan peninjauan kembali yang diajukan terdiri dari alasan yang dirumuskan dalam:

1. Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung, dan
2. Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung;

8. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 67 huruf e dan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung itulah yang terdapat dan melekat pada Putusan *a quo* yang akan Pemohon Peninjauan Kembali buktikan kebenarannya dalam Risalah Peninjauan Kembali ini, seperti yang akan dijelaskan di bawah ini:

Fakta yang membuktikan Putusan *a quo*

Mengandung Saling Pertentangan

Dengan Putusan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor)

Nomor 771 K/Pid.Sus/2012/PN.Sby., tanggal 14 Agustus 2012 (*vide* Bukti Peninjauan Kembali-1) *jo.* Nomor 1969K/Pid.Sus/2011/PN.Sby., tanggal 16 November 2011 (Bukti Peninjauan Kembali-6) *jo.* Nomor 772K/Pid.Sus/2012/PN.Sby., tanggal 24 Juli 2012 (Bukti Peninjauan Kembali-7);

9. Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung berbunyi:

"Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain";

10. Saling pertentangan tidak harus antara putusan perdata dengan perdata. Akan tetapi bisa juga antara putusan perdata dengan pidana. Penerapan yang demikian antara lain ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 24 Peninjauan Kembali/Ag/2004:

- Dalam kasus ini terjadi saling pertentangan antara Putusan Pengadilan Agama (PA) Nomor 248 K/Ag/2004 tanggal 2 Desember 2004 dengan Putusan Pidana Nomor 1824 K/Pid/2004;
- Dalam kasus ini Permohonan Peninjauan Kembali atas alasan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung dikabulkan oleh Peradilan Peninjauan Kembali;

11. Pada satu segi telah terjadi perkara sengketa hak kepemilikan tanah SPBU Jalan Marmoyo Surabaya antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali yang dapat diresume sebagai berikut:

11.1. Pihak yang terlibat sesuai dengan identitas yang disebut dalam komparasi gugatan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Termohon Peninjauan Kembali Handoko Soelayman bertindak sebagai Penggugat;
- Pemohon Peninjauan Kembali PT.Pertamina (Persero) ditarik sebagai Tergugat;

11.2. Dalil dan fakta pokok Penggugat/Handoko Soelayman, antara lain:

- Dalil pokoknya: tanah terperkara SPBU Jalan Marmoyo Surabaya seluas 1.198 m² dimiliki Penggugat berdasarkan SHGB Nomor 738;
- Dasar faktanya SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo seluas 1.198 m² adalah atas nama Penggugat Handoko Soelayman yang diperoleh pada tertanggal 8 Februari 2007 dari Kantor BPN Kota Surabaya;
- Asal persil adalah tanah yang dikuasai langsung Negara, sehingga Penggugat berhak mendapatkan HGB atasnya;

11.3. Bantahan Pokok PT.Pertamina (Persero) sebagai Tergugat:

1. Tanah terperkara SPBU Jalan Marmoyo Surabaya dengan identitas SHGB Nomor 177/Lingk.Darmo III tanggal 12 April 1925 seluas 508 m² dengan SHGB 178/Lingk.Darmo III tanggal 12 April 1929 seluas 590 m²:
 - Keduanya atas nama Stanvac (NV.Standard Vacuum Sales Company), Tercatat di dalam Daftar Aset PT.Pertamina (Persero)/Tergugat;
 - Diperoleh PT.Pertamina (Persero) dari Stanvac dalam kapasitasnya selaku Perusahaan Minyak Nasional milik Pemerintah Republik Indonesia yang diberi tugas Negara dalam rangka pelaksanaan Nasionalisasi perusahaan minyak asing di wilayah Republik Indonesia;
2. Sedang eksistensi dan status serta legalitas hukum Penggugat/Handoko Soelayman di atas tanah terperkara hanya sebagai Pengelola SPBU berdasarkan Perjanjian Penunjukan dan Pengelolaan SPBU Nomor 0209/F5000/SPBU/II/SWT/1993 tanggal 12 Oktober 1993 dan penyewa tanah berdasar Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F-5000/2001-B1 tanggal 21 Juni 2001 yang masa berlakunya sampai 5 Januari 2013;
3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat,

Hal. 30 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015

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)



masa berlaku SHGB Nomor 177 dan Nomor 178 berakhir pada tahun 1980, dan PT.Pertamina (Persero):

- Telah mengajukan permohonan perpanjangan atau hak baru atas tanah tersebut kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Surabaya Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 1478/PSP/U.PMSU/78 tanggal 5 Juli 1978;
- Atas permohonan itu Kantor Pertanahan Kota Surabaya memberikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 332/79-80 dan Nomor 333/79-80 tanggal 28 Januari 1980 dan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya Nomor 7624/ AGR/PHT/1980/79 tanggal 7 Februari 1980 yang memberitahukan kepada PT.Pertamina (Persero) bahwa proses HGB tanah Jalan Marmoyo Surabaya sedang dalam proses;
- Bahwa pada tahun 1998, Handoko Soelayman pernah mengajukan permohonan HGB kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya tanpa sepengetahuan/seijin PT.Pertamina (Persero). Namun Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya sebelum mengabulkan permohonan hak tersebut terlebih dahulu bersurat kepada PT.Pertamina (Persero) yang pada pokoknya menyatakan apabila PT.Pertamina (Persero) tidak berkeberatan atas permohonan Handoko Soelayman tersebut, maka Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya akan memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah. Berkaitan dengan hal tersebut, PT.Pertamina (Persero) kemudian mengajukan surat keberatan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya sebanyak 3 (tiga) kali;
- Atas keberatan dari PT.Pertamina (Persero) tersebut di atas, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya telah menyampaikan surat Nomor 550.1-10976 tanggal 19 November 1999 yang ditujukan kepada Handoko Soelayman yang pada pokoknya menyatakan permohonan dari Handoko Soelayman tersebut tidak dapat diproses karena tanah yang bersangkutan merupakan asset PT.Pertamina (Persero);
- selanjutnya, Handoko Soelayman kemudian membuat Surat Pernyataan tanggal 13 September 1999 yang intinya

Hal. 31 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



menyatakan bahwa yang bersangkutan tidak berniat untuk memiliki tanah SPBU Marmoyo dan bersedia untuk membayar sewa tanah kepada PT.Pertamina (Persero);

11.4. Putusan *Judex Facti* yakni PT.Surabaya pada tingkat banding yang dibenarkan Mahkamah Agung sebagai *Judex Juris* pada tingkat Kasasi menyatakan:

1. Pada saat terjadinya sewa menyewa antara Pemohon Peninjauan Kembali/PT.Pertamina (Persero) dengan Termohon Peninjauan Kembali/Handoko Soelayman tanah objek sengketa berstatus tanah Negara, sehingga sewa menyewa tersebut cacat hukum dan tidak sah;
2. Penggugat/Handoko Soelayman mengurus perolehan hak atas tanah dengan itikad baik sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan mengajukan permohonan hak, kemudian terbit SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo, dengan demikian tanah tersebut sah milik Penggugat/Handoko Soelayman;

11.5. Jadi dalam perkara perdata sengketa milik atas tanah terperkara SPBU Jalan Marmoyo Surabaya antara Termohon Peninjauan Kembali sebagai Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi berhadapan dengan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dimenangkan Handoko Soelayman dan Putusan *a quo* yang di Peninjauan Kembali sekarang menyatakan Handoko Soelayman adalah Pemegang SHGB Nomor 738 yang sah atas tanah SPBU tersebut;

12. Pada segi lain timbul perkara Tindak Pidana Korupsi (Tipikor) yang dilakukan bersama-sama sesuai Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP oleh:

- 1) Handoko Soelayman dalam status Pengusaha SPBU;
- 2) H.M. Khudhori, dahulu Kepala Kantor Pertanahan Surabaya;
- 3) Widoyo, dahulu Kepala Sub Seksi Penerapan Hak Tanah pada Kantor Pertanahan Surabaya;

12.1. Tipikor yang didakwakan kepada Para Terdakwa:

- 1) Primair: Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 (Undang-Undang Tipikor) jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yang



mendakwa Handoko Soelayman, bersama-sama dengan H.M. Khudhori dan Widoyo:

- Dengan secara melawan hukum dan bersekongkol telah mengalihkan aset Negara berupa tanah SHGB Nomor 177 dan SHGB Nomor 178 milik Pertamina menjadi SHGB Nomor 738 atas Handoko Soelayman seluas 1.198 m² yang mereka buat pada tanggal 2 Januari 2007, dan;
 - Perbuatan Melawan Hukum atas pengalihan aset tersebut telah merugikan negara dalam hal ini PT.Pertamina (Persero) sebesar Rp9.757.710.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);
 - Hal ini sekaligus telah memperkaya Terdakwa Handoko Soelayman sebesar Rp9.757.710.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);
- 2) Subsidair: Pasal 3 Undang-Undang Tipikor jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP:
- Dengan cara menyalahgunakan kewenangan Para Terdakwa bersekongkol mengalihkan aset Negara berupa tanah SHGB Nomor 177 dan SHGB Nomor 178 milik Pertamina menjadi SHGB Nomor 738 seluas total 1.198 m² menjadi dan atas nama Handoko Soelayman yang mereka lakukan pada tanggal 2 Januari 2007;
 - Atas perbuatan penyalahgunaan kewenangan itu tanah aset Negara beralih menjadi tanah aset Handoko Soelayman yang mengakibatkan negara mengalami kerugian Rp9.757.710.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);
 - Sekaligus memperkaya Handoko Soelayman sebesar Rp9.757.710.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);
- 12.2. Para Terdakwa, didakwa dan diadili dalam berkas perkara terpisah (*splitsing in strafprocess*) menjadi:
- 12.2.1. Terdakwa Handoko Soelayman didakwa dalam perkara Tipikor:
- 1) Pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 07/Pid.Sus/2011/PN.Sby., dan diputus 12 Mei 2011 dengan amar pokok:



1. Terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tipikor secara bersama-sama atas dakwaan subsidair;
 2. Menghukum Handoko Soelayman dengan penjara selama 3 (tiga) tahun dan denda Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- 2) PT.Surabaya pada tingkat banding Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., tanggal 4 Oktober 2011 dengan amar pokok:
1. Menerima banding Terdakwa dan Jaksa/Penuntut Umum;
 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya;
Mengadili Sendiri
1. Handoko Soelayman terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tipikor secara bersama-sama;
 2. Menghukum Handoko Soelayman 4 (empat) tahun penjara dan denda Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan ketentuan apabila tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan;
- 3) Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 tanggal 14 Agustus 2012, dengan amar:
- Menolak permohonan Kasasi Handoko Soelayman;
 - Mengabulkan Kasasi Jaksa/Penuntut Umum;
 - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dan Pengadilan Negeri Surabaya;
Mengadili Sendiri
- yang terpenting di antaranya:
1. Handoko Soelayman secara bersama-sama terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tipikor pada dakwaan Primair;
 2. Menjatuhkan pidana kepada Handoko Soelayman selama 4 (empat) tahun penjara dan denda Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar akan diganti dengan pidana kurungan selama 5 (lima) tahun;



12.2.2. Terdakwa H.M.Khudlori (dahulu Kepala Kantor Pertanahan Surabaya) dengan perkara Nomor 04/Pid.Sus/2011/PN.Sby., tanggal 12 Mei 2011 *jo.* Nomor 94/Pid.Sus/2011/PT.Sby., tanggal 28 Juli 2011 *jo.* Nomor 1969 K/Pid.Sus/2011 tanggal 16 November 2011;

Dimana Mahkamah Agung pada tingkat kasasi menjatuhkan putusan, yang terpenting diantaranya:

1. Menyatakan Terdakwa H.M.Khudlori terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tipikor secara bersama-sama atas dakwaan primair;
2. Menghukum Terdakwa 6 (enam) tahun penjara dan denda Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

12.2.3. Terdakwa Widoyo (dahulu Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah Kantor Pertanahan Surabaya) dengan perkara Nomor 08/Pid.Sus/2001/PN.Sby., tanggal 22 Juni 2011 *jo.* Nomor 121/Pid.Sus/2011/PT.Sby., tanggal 14 November 2011 *jo.* Nomor 772 K/Pid.Sus/2012 tanggal 24 Juli 2012; Dan Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi menjatuhkan putusan dengan amar pokok:

1. Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tipikor secara bersama-sama atas dakwaan subsidair;
2. Menghukum Terdakwa 1 (satu) tahun penjara dan 6 (enam) bulan, serta denda Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
3. Menetapkan Barang Bukti:
 - 1) Tanah seluas 1.198 m² yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 02 Surabaya, dengan SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Handoko Soelayman;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 738/Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya atas nama Handoko Soelayman, atas tanah seluas 1.198 m² yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 02, Surabaya;



3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177/ Lingkungan Darmo III, Kota Surabaya, atas nama N.V. Standard Vacuum Sales Company (Stanvac);

4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 178/ Lingkungan Darmo III, Kota Surabaya, atas nama N.V. Standard Vacuum Sales Company (Stanvac);

Dirampas untuk Negara *c.q.* PT.Pertamina (Persero);

13. Bahwa terhadap perkara Tipikor tersebut di atas, pada tanggal 30 Juni 2014 telah dilakukan eksekusi terhadap Terdakwa Handoko Soelayman dan Terdakwa Widoyo, sedangkan H.M.Khudlori sudah ditahan sejak penyidikan oleh Kejaksaan serta telah dilakukan serah terima barang bukti dalam perkara Tipikor dimaksud dari Kejaksaan Negeri Surabaya kepada PT.Pertamina (Persero) sebagaimana poin Nomor 12.2.3. angka 3 di atas yang tertuang dalam Berita Acara Pengembalian Barang Bukti tanggal 4 Juni 2014 (Bukti Peninjauan Kembali-7);

Dengan dirampasnya tanah SPBU di Jalan Marmoyo Surabaya dan SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya atas nama Handoko Soelayman sebagaimana butir 12 di atas untuk diserahkan kepada PT.Pertamina (Persero), maka hal ini jelas terlihat bahwa Putusan Kasasi Perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 tidak dapat dipertahankan karena akan menimbulkan kekacauan hukum, karena di satu sisi pada perkara Tipikor memutuskan tanah SPBU di Jalan Marmoyo Surabaya tersebut dirampas untuk Negara yang kemudian diserahkan kepada PT.Pertamina (Persero) serta menghukum Handoko Soelayman dan Para Terdakwa lainnya sehubungan dengan penerbitan SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya atas nama Handoko Soelayman, namun di sisi lain dalam perkara perdata menyatakan bahwa Handoko Soelayman merupakan pemilik yang sah atas tanah SPBU di Jalan Marmoyo Surabaya tersebut;

14. Berdasarkan fakta-fakta yuridis yang terdapat dalam Putusan Perkara Perdata antara Handoko Soelayman (Penggugat) dengan PT.Pertamina (Persero) (Tergugat) dalam perkara Nomor 2070K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/ Pdt/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., (*vide* bukti Peninjauan Kembali-1) Berhadapan dengan Putusan Tipikor yang didakwakan dan dijatuhkan khususnya kepada Handoko Soelayman dalam perkara Tipikor Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 *jo.* Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 07/Pid.Sus/2011/ PN.Sby., (*vide* Bukti Peninjauan Kembali-3) serta yang



dijatuhkan kepada Terdakwa Widoyo dalam perkara Nomor 772 K/Pid.Sus/2011 (*vide* Bukti Peninjauan Kembali-6) *jo.* Nomor 121/Pid.Sus/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 08/Pid.Sus/2011/PN.Sby. Secara nyata dan terang benderang ditemukan fakta-fakta, keadaan-keadaan yang membuktikan terpenuhinya semua unsur saling bertentangan yang disebut dalam Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung antara perkara putusan perdata dengan putusan Tipikor tersebut, seperti dideskripsi di bawah ini:

14.1. Terbukti terdapat "persamaan pihak" (*the same party*) dalam putusan perkara perdata dengan putusan perkara Tipikor:

1. yang terlibat sebagai pihak dalam putusan perkara perdata Nomor 2070K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby.:

- Handoko Soelayman sebagai Penggugat; dan
- PT.Pertamina (Persero) sebagai Tergugat;

2. Yang terlibat sebagai pihak dalam putusan perkara Tipikor Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 *jo.* Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 07/Pid.Sus/2011/PN.Sby.:

- Terdakwa dan terpidananya adalah Handoko Soelayman; dan;
- Korban Tipikor adalah Negara *c.q.* PT.Pertamina (Persero);

Dengan demikian secara faktual, objektif dan konkrit terbukti terdapat persamaan pihak (*the same party*) antara Putusan Perdata dengan Putusan Tipikor. Dengan demikian terpenuhi dasar pertama Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung;

14.2. Terbukti terdapat dan terpenuhi unsur atau syarat kedua yakni persamaan soal atau materi pokok yang sama (*the same subject matter*) yang dipermasalahkan dalam putusan perkara perdata dengan putusan perkara Tipikor:

1) Materi pokok (*subject matter*) yang disengketakan dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 2070K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., dengan Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 *jo.* Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 07/Pid.Sus/2011/PN.Sby., sengketa hak atas tanah SPBU Jalan Marmoyo Surabaya seluas 1.198 m² antara Handoko Soelayman dengan PT.Pertamina (Persero);



2) Materi pokok Dakwaan Tipikor yang dipermasalahkan kepada Handoko Soelayman sebagai Terdakwa adalah secara bersama-sama dan bersekongkol dengan iktikad tidak baik/iktikad buruk (*de kwader trouw, bad faith*) memperoleh HGB atas tanah SPBU seluas 1.198 m² melalui cara-cara yang tidak prosedural yang mengakibatkan PT.Pertamina (Persero) menjadi korban karena mengalami kerugian;

Dengan demikian unsur pokok kedua Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung juga telah terpenuhi;

14.3. Terbukti juga terdapat persamaan Tingkat Proses Peradilan:

1) Tingkat proses penyelesaian perkara perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., telah sampai pada Peradilan Tingkat Kasasi dengan Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013;

2) Sama halnya dengan proses penyelesaian perkara Tipikor Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 *jo.* Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 07/Pid.Sus/2011/PN.Sby., juga penyelesaiannya telah sampai tingkat Kasasi dengan Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 tanggal 14 Agustus 2012;

Dengan demikian, juga telah terbukti terpenuhi unsur pokok ketiga Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung tentang kesamaan tingkat peradilan yang telah ditempuh;

14.4. Juga terbukti telah terpenuhi unsur adanya saling pertentangan antara Putusan Perdata Nomor 2070K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., dengan Putusan Tipikor Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 *jo.* Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 07/ Pid.Sus/2011/PN.Sby.;

15. Saling pertentangan substansial yang fundamental atau sangat mendasar antara Putusan Perdata Nomor 2070K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., dengan putusan Tipikor Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 *jo.* Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby *jo.* Nomor 07/ Pid.Sus/2011/PN.Sby., dapat ditunjukkan secara nyata dan objektif:

15.1. Menurut pertimbangan dan kesimpulan putusan perdata sebagaimana yang dikemukakan dalam halaman 93 Putusan Kasasi Nomor 2070 K/Pdt/2012:



1. tanah objek sengketa berstatus tanah Negara maka sewa menyewa Penggugat (Handoko Soelayman) dengan PT.Pertamina (Persero) adalah "cacat hukum" dan "tidak sah";
2. Penggugat Handoko Soelayman sebagai pihak yang menguasai tanah dengan iktikad baik sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan dalam pengajuan permohonan hak, oleh karena itu pemberian SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo kepada Penggugat adalah sah, sehingga dengan demikian tanah terperkara SHGB Nomor 738 sah milik Penggugat;

15.2. Pertimbangan dan kesimpulan Putusan Perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 tersebut bertentangan secara diametral dengan Putusan Pidana Nomor 771K/Pid.Sus/2012 sebagaimana yang dikemukakan dalam halaman 152 dan seterusnya:

1. PT.Pertamina (Persero) menguasai tanah seluas 1.198 m² di Jalan Marmoyo Nomor 02, Kelurahan Darmo, Surabaya yang di atasnya berdiri SPBU Marmoyo dengan Sertifikat HGB Nomor 177/Lingk. Darmo III dan HGB Nomor 178/Lingk. Darmo III atas nama N.V.Stanvac yang haknya berakhir tanggal 23 September 1980;
2. Tanah tersebut telah diterima dan dikelola PT.Pertamina (Persero) sejak tahun 1965 dan pada tahun 1974 Walikota Surabaya menyatakan bahwa izin SPBU telah beralih nama menjadi PT.Pertamina (Persero);
3. Tanah di SPBU tersebut sejak 1965 dikelola oleh Pertamina, kemudian pengelolaannya disewakan Pertamina kepada Hamijanto Salim;
4. Pada tahun 1978 Hamijanto Halim sebagai Pengelola meninggal dunia dan pengelolaannya dialihkan kepada istrinya yakni Jeanita Rahayu, yang berdasarkan pesan almarhum suaminya semasa hidup menghibahkan pengelolaan SPBU itu kepada Terdakwa Handoko Soelayman;
5. Melalui kerjasama dan dengan mendapat bantuan penuh dari beberapa pejabat BPN Kota Surabaya akhirnya aset Negara berupa tanah seluas 1.198 m² di Jalan Marmoyo Nomor 2, Kelurahan Darmo, Surabaya telah beralih dan memperkaya Terdakwa Handoko Soelayman yang mengakibatkan negara



mengalami kerugian sebesar Rp9.757.710.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

6. Terdakwa Handoko Soelayman selaku pengelola SPBU PT.Pertamina (Persero) dalam permohonan untuk memperoleh HGB Nomor 738:

- Telah memberikan keterangan mengenai data yuridis secara tidak benar, dan;
- Tidak dilandasi dengan itikad baik, serta;
- Sarat dengan tipu muslihat;

Yang bertujuan untuk mengaburkan keberadaan hak dan aset PT.Pertamina (Persero) sebagai kekayaan negara, adalah nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Selanjutnya Putusan Tipikor tersebut mengatakan, bahwa SHGB Nomor 738 tanggal 8 Maret 2007 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh H.M.Khudlari selaku Kepala BPN Surabaya tidak memuat data yuridis yang benar - dan atas perbuatannya itu H.M.Khudlari, telah didakwa secara bersama-sama telah dihukum dengan pidana tipikor dalam perkara terpisah Nomor 04/Pid.Sus/2011/PN.Sby., tanggal 12 Mei 2011 *jo.* Nomor 94/Pid.Sus/2011/PT.Sby., tanggal 28 Juli 2011 *jo.* Nomor 1969 K/Pid.Sus/2011 tanggal 16 November 2011 dengan pidana penjara 6 (enam) tahun;

8. Perbuatan Terdakwa Handoko Soelayman menandatangani Surat Pernyataan bertanggal mundur 19 Februari 2007 secara tidak benar dengan tujuan seolah-olah telah ada hubungan hukum sewa menyewa tanah antara PT.Pertamina (Persero) tersebut berlaku surut dihitung mulai tanggal 6 Januari 1993 – 5 Januari 2013 adalah perbuatan melanggar hukum;

9. Perlu juga dijelaskan, selain H.M.Khudlari sebagai Kepala BPN Kota Surabaya juga secara bersama-sama dengan terdakwa Handoko Soelayman, telah dipidana pejabat Kantor BPN Kota Surabaya yang bernama:

- Widoyo dengan pidana Tipikor selama 1 (satu) tahun penjara dalam perkara Nomor 08/Pid.Sus/2011/PN.Sby., tanggal 22 Juni 2011 *jo.* Nomor 121/Pid.Sus/2011/PT.Sby., tanggal 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2011 jo. Nomor 772 K/Pid.Sus/2012 tanggal 24 Juli 2012;

- dalam putusan ini sekaligus dijatuhkan putusan perampasan tanah seluas 1.198 m² dengan SHGB Nomor 738 atas nama Handoko Soelayman, dengan amar: dirampas untuk Negara c.q. PT.Pertamina (Persero) yang penyerahan barang bukti berupa:

1. Tanah seluas 1.198 m² yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 02, Surabaya, dengan SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo atas nama Handoko Soelayman;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 738/Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya atas nama Handoko Soelayman, atas tanah seluas 1.198 m² yang terletak di Jalan Marmoyo Nomor 02, Surabaya;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 177/Lingkungan Darmo III Kota Surabaya, atas nama N.V. Standard Vacuum Sales Company (Stanvac);
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 178/Lingkungan Darmo III Kota Surabaya, atas nama N.V. Standard Vacuum Sales Company (Stanvac);

Telah dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Surabaya kepada PT.Pertamina (Persero) berdasarkan Berita Acara Pengembalian Barang Bukti tanggal 4 Juni 2014;

16. Jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung dihubungkan dengan Pasal 1918 KUHPerdara yang mengatakan:

“Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak dengan mana seseorang telah dijatuhkan hukuman karena sesuatu kejahatan maupun pelanggaran didalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya”, maka putusan tipikor yang memidana Handoko Soelayman, H.M.Khudlori dan Widoyo, menjadi alat bukti otentik dalam perkara perdata tersebut;

17. Bertitik tolak dari fakta-fakta objektif adanya saling pertentangan antara Putusan Perdata dengan Putusan Tipikor yang dijelaskan di atas,

Hal. 41 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1918 KUHPerdara di atas, dapat dikemukakan kesimpulan berikut:

1. Telah terbukti dengan terang benderang berdasar Putusan Tipikor Nomor 771K/Pid.Sus/2012 yang dijatuhkan kepada Handoko Soelayman, Putusan Tipikor Nomor 1969 K/Pid.Sus/2011 dan yang dijatuhkan kepada Terdakwa H.M.Khudlori dalam pidana Tipikor Nomor 772 K/Pid.Sus/2012 yang dijatuhkan kepada Terdakwa Widoyo serta penyerahan dari Kejaksaan Negeri Surabaya kepada PT.Pertamina Persero berdasarkan Berita Acara Pengembalian Barang Bukti tanggal 4 Juni 2014, telah nyata dan konkrit terbukti bahwa tanah SPBU seluas 1.198 m² yang terletak di Jalan Marmoyo Surabaya adalah aset dan milik PT.Pertamina (Persero) yang tertuang dalam SHGB Nomor 177 dan SHGB Nomor 178;
2. Status Handoko Soelayman atas tanah SPBU Marmoyo hanya sebagai pengelola, dan atas tanah SPBU Marmoyo hanya sebagai penyewa, bukan pemilik tanah;
3. Terbukti berdasar putusan pidana Tipikor yang disebut di atas, SHGB Nomor 738 atas nama Handoko Soelayman diperoleh dengan:
 - Melawan hukum (*nederrechtlijk*) berdasar Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Tipikor bersama-sama dengan Terdakwa H.M.Khudlori dan Widoyo;
 - Cara melawan hukumnya berupa persekongkolan melakukan tipu muslihat dengan iktikad buruk memberikan data fisik yang tidak benar dan menyesatkan dalam pemberian dan penerbitan SHGB Nomor 738 atas nama Handoko Soelayman;
18. Dengan demikian berdasar Putusan Tipikor Nomor 771 K/Pid.Sus/2012, Nomor 1969 K/Pid.Sus/2012 dan Nomor 772 K/Pid.Sus/2012 tersebut:
 - 18.1. Pertimbangan dan kesimpulan putusan perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., tanggal 7 Februari 2012 *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., tanggal 21 Juli 2011 yang mengatakan perolehan SHGB Nomor 738 oleh Handoko Soelayman atas tanah SPBU seluas 1.198 m² dengan cara itikad baik dan melalui prosedur peraturan perundang-undangan menjadi lumpuh dan tersingkir;
 - 18.2. Dengan demikian, berdasarkan putusan Tipikor yang disebut di atas, Putusan Perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013



tersebut. tidak dapat dipertahankan eksistensi, legalitas dan validitasnya;

18.3. Oleh karena itu, Putusan Perdata Nomor 2070K/Pdt/2011 tanggal 19 Juni 2013 dimaksud berdasarkan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung harus dibatalkan atas alasan putusan perdata tersebut bertentangan dengan putusan Tipikor Nomor 771K/PidSus/2012 *jo.* Nomor 1969K/PidSus/2012 dan Nomor 772K/PidSus/2012;

19. Berdasarkan pasal-pasal, prinsip-prinsip dan fakta-fakta yuridis yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas, Pemohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan dan menjelaskan saling pertentangan yang terdapat antara putusan perdata dan putusan pidana Tipikor yang terjadi dalam kasus perkara ini. Sehubungan dengan itu berdasar alasan peninjauan kembali ini saja, cukup dasar alasan bagi peradilan peninjauan kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Putusan Perdata Nomor 2070K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., 7 Februari 2012 *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., tanggal 21 Juli 2011 tersebut;

Fakta-fakta yang membuktikan Putusan Perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011 *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011 mengandung kekhilafan/kekeliruan penerapan hukum (putusan perdata *a quo*)

20. Selain dari pada alasan Peninjauan Kembali yang diajukan berdasarkan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung sebagaimana yang Pemohon uraikan di atas, ada lagi alasan Peninjauan Kembali kedua yang diajukan dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini. Alasan kedua bertitik tolak dari alasan Peninjauan Kembali yang disebut dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung yang berbunyi:

“Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasar alasan sebagai berikut :

- a.
- b.
- c.
- d.
- e.
- f. Apabila dalam putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan nyata”;



21. *In casu* dalam putusan perdata *a quo* terdapat pertimbangan dan pendapat hukum yang mengatakan dan menyimpulkan tanah terperkara tanah SPBU Jalan Marmoyo Surabaya dengan SHGB Nomor 177 dan SHGB Nomor 178 seluas 1.198 m² atas nama Stanvac benar telah beralih kepada PT.Pertamina (Persero). Akan tetapi secara absolut/mutlak telah jatuh menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
22. Selanjutnya, menurut putusan perdata *a quo*, oleh karena terhitung sejak tanggal 23 September 1980 tanah SPBU tersebut telah jatuh menjadi tanah yang mutlak langsung dikuasai oleh Negara, maka:
 - Handoko Soelayman sebagai pihak yang menguasai dan menguasai tanah SPBU tadi, berhak untuk mengajukan permohonan perobahan hak atasnya;
 - Dengan demikian perolehan Handoko Soelayman berupa SHGB Nomor 738 atas tanah tersebut adalah sah karena dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan;
23. Pertimbangan dan pendapat yang termuat dalam Putusan Perdata A quo nyata-nyata secara objektif merupakan “kekhilafan” atau “kesalahan penerapan hukum”. Karena pendapat dan pertimbangan itu bertentangan (*strijdig, contradictory/conflicting*) atau melanggar (*overtreden, inconvallene/violate/transgress*) dengan hak prioritas (*prioriteitrecht, priority right*) PT.Pertamina (Persero) yang dipancarkan Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (Keppres 32/1979);
24. Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979, memancarkan hak prioritas utama (*prioriteitrecht, priority right*) atas perolehan hak atas tanah bekas konversi hak-hak barat;
 - 24.1. *In casu*, objek tanah SPBU berasal dari tanah hak-hak konversi barat HGB Nomor 177 dan Nomor 178 atas nama Stanvac dialihkan kepada PT.Pertamina (Persero) yang sertipikat aslinya dipegang oleh PT.Pertamina (Persero);
 - 24.2. Selanjutnya menurut Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979, yang paling mempunyai hak prioritas untuk memperoleh hak baru atas tanah asal konversi hak barat ialah “kepada bekas pemegang hak”;
 - 24.3. Sejak tahun 1974 Walikota Surabaya menyatakan bahwa izin SPBU telah beralih nama menjadi PT.Pertamina (Persero);
25. Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979:



- 25.1. Menurut hukum, yang mempunyai hak prioritas utama untuk memperoleh hak baru atas tanah SPBU tersebut adalah PT.Pertamina (Persero); dan
 - 25.2. Oleh karena SHGB Nomor 177 dan SHGB Nomor 178 berakhir pada tanggal 23 September 1980, berarti yang mendapatkan hak prioritas untuk memperoleh hak baru atas tanah itu adalah PT.Pertamina (Persero);
 - 25.3. Untuk mewujudkan dan merealisasikan Hak Prioritas tersebut PT.Pertamina (Persero) pada tahun 1978 telah mengajukan permohonan HGB baru atas tanah SPBU tersebut kepada Kantor BPN Kota Surabaya dan telah diperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 332/1979-80 dan Nomor 333/1979-1980 tanggal 28 Januari 1980;
 - 25.4. Selanjutnya, Kantor BPN Kota Surabaya melalui surat tanggal 7 Februari 1980 memberitahukan kepada Pertamina bahwa proses HGB tanah SPBU Marmoyo Surabaya sedang dalam proses;
26. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:
- “Tanah bekas hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat yang dimaksud dalam Pasal 1, pada dasarnya akan diselesaikan dengan menentukan kembali peruntukan dan penggunaannya serta memperhatikan syarat-syarat yang menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku harus dipenuhi oleh pemohon”;
- Ketika pada tahun 1978 Pertamina sudah mengajukan perpanjangan dengan bukti Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 332/1979-80 dan Nomor 333/79-80 tanggal 28 Januari 1980, yang isinya menerangkan bahwa “proses HGB tanah Jalan Marmoyo Surabaya sedang dalam proses” maka berdasarkan SKPT tersebut PT.Pertamina (Persero) masih dalam kapasitas mempunyai hak untuk mendapatkan hak perpanjangan (*prioritas*) dari permohonan pihak lain;
- Berdasarkan fakta hukum mengenai hak perpanjangan (*prioritas*), PT.Pertamina (Persero) sudah mendapatkan SKPT, sedangkan permohonan Handoko Soelayman sebelumnya tidak dapat diproses dan dikembalikan, maka sangat jelas menunjukkan bahwa PT.Pertamina (Persero) yang memiliki hak prioritas tersebut, bukan Handoko Soelayman;



27. Berdasar kalimat terakhir Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979, yang dapat menggugurkan Hak Prioritas bekas pemegang tanah konversi barat atas sebidang tanah, apabila tanah yang bersangkutan diperlukan untuk proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum:
- 27.1. Jadi berdasar kalimat terakhir Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979, faktor yang dapat menggugurkan atau menyingkirkan Hak Prioritas PT.Pertamina (Persero) untuk memperoleh Hak Baru atas tanah SPBU Marmoyo SHGB Nomor 177 dan SHGB Nomor 178, apabila terbukti tanah tersebut diperlukan untuk proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum;
- 27.2. *In casu*, terbukti sampai sekarang tanah SPBU seluas 1.198 m² yang tercantum dalam SHGB Nomor 177 dan SHGB Nomor 178, tidak pernah diambil oleh penguasa manapun untuk diperuntukkan bagi keperluan proyek pembangunan bagi penyelenggara kepentingan umum. Oleh karena itu menurut Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979, sampai sekarang masih tetap merupakan hak prioritas utama; PT.Pertamina (Persero) untuk memperoleh hak baru dari siapapun termasuk Handoko Soelayman atas tanah SPBU tersebut;
28. Dengan demikian berdasarkan pasal-pasal dan prinsip-prinsip hukum yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas, Putusan Perdata *a quo* yang berpendapat dan menyimpulkan tanah SPBU di Jalan Marmoyo Surabaya dimaksud mutlak langsung menjadi tanah Negara Bebas bertentangan dan melanggar Pasal 2 Kepres 32/1979. Sehingga perolehan SHGB Nomor 738 oleh Handoko Soelayman atas tanah tersebut secara diameteral mengandung kekhilafan dan kesalahan penerapan hukum atas Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979;
29. Lebih lanjut, berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria Nomor 3/97), pada Pasal 60 mensyaratkan adanya alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama; Namun dalam penerbitan SHGB Nomor 738 atas nama Handoko Soelayman, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan alat bukti kepemilikan tanah yang dimilikinya;
30. Sehubungan dengan itu, berdasarkan alasan Peninjauan Kembali ini, Pemohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan tentang adanya



kekhilafan atau kesalahan nyata atas penerapan hukum yang digariskan Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979 dan Permen Agraria Nomor 3/97 dalam Putusan Perdata *a quo*;

31. Oleh karena itu berdasar alasan Peninjauan Kembali ini, cukup dasar alasan untuk membatalkan Putusan Perdata *a quo* berdasar Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung, karena secara faktual dan objektif terbukti Putusan Perdata *a quo* (Nomor 2070 K/Pdt/2013 tanggal 19 Juni 2013, *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., tanggal 7 Februari 2012 *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., tanggal 21 Juli 2011), khilaf atau salah menerapkan hukum yang digariskan Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979;

Kesimpulan:

Berdasarkan pasal-pasal perundang-undangan dan prinsip-prinsip hukum serta fakta-fakta yuridis yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan dalam Risalah Peninjauan Kembali ini, Pemohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan tentang:

- I. Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam kasus perkara ini telah memenuhi syarat formil yang ditentukan Undang-Undang Mahkamah Agung, sebagai berikut:
 1. Memenuhi syarat formil 66 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung, karena Pemohonan Peninjauan Kembali yang diajukan ditujukan terhadap Putusan Perdata Nomor 2070 K/Pdt/2012 *jo.* Nomor 792/Pdt/2011/PT.Sby., *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Sby., yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT);
 2. Memenuhi syarat formil Pasal 68 *jo.* 67 dan Pasal 66 Undang-Undang Mahkamah Agung karena Permohonan Peninjauan Kembali diajukan terhadap perkara kontentiosa;
 3. Memenuhi syarat formil Pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung karena permohonan peninjauan kembali diajukan oleh yang berhak, dalam hal ini kuasa perdata surat kuasa khusus dari Pemohon Peninjauan Kembali {PT.Pertamina (Persero)};
 4. Memenuhi syarat formil Pasal 70 *jo.* Pasal 75 Undang-Undang Mahkamah Agung, karena Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali disampaikan melalui Ketua PN.Surabaya yang memutus perkara yang di peninjauan kembali pada tingkat pertama;
 5. Memenuhi syarat formil Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung, karena telah dibayar biaya perkara peninjauan kembali;



6. Memenuhi syarat formil tentang waktu yang ditentukan Pasal 67 *jo.* 67 Undang-Undang Mahkamah Agung, karena diajukan dalam waktu 180 hari dari batas tenggang waktu yang ditentukan;

II. Alasan Peninjauan Kembali yang diajukan memenuhi alasan yang diatur dalam Undang-Undang Mahkamah Agung sebagai berikut :

1. Terbukti Putusan Perdata Nomor 2070K/Pdt/2012 yang perkaranya diajukan Peninjauan Kembali terdapat saling pertentangan dengan Putusan Tipikor Nomor 771 K/Pid-Sus/2012/PN.Sby., tanggal 14 Agustus 2012 atas nama Terdakwa/Terpidana Handoko Soelayman *jo.* Nomor 1969 K/Pid.Sus/2011/PN.Sby., tertanggal 16 November 2011 atas nama Terdakwa/Terpidana H.M.Khudlori dan Nomor 772 K/Pid.Sus/2012/PN.Sby., tanggal 24 Juli 2012 atas nama Terdakwa/Terpidana Widoyo;

Dengan demikian Putusan Perdata *a quo* yang dimohon Peninjauan Kembali memenuhi alasan Peninjauan Kembali yang disebut Pasal 67 huruf e Undang-Undang Mahkamah Agung;

2. Terbukti Putusan Perdata *a quo* yang terhadapnya dijadikan permohonan peninjauan kembali khilaf atau salah menerapkan hukum yang ditentukan Pasal 2 Keppres Nomor 32/1979 karena Putusan Perdata *a quo* tidak mengakui hak prioritas PT.Pertamina (Persero) untuk memperoleh hak baru atas tanah SPBU di Jalan Marmoyo Surabaya seluas 1.198 m² dari pada Handoko Soelayman;

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

Bahwa meneliti memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa tanah sengketa SPBU di Jalan Marmoyo Surabaya dengan identitas SHGB Nomor 177/Lingkungan Darmo III, seluas 508 m² dan SHGB 178/Lingkungan Darmo III, seluas 590 m², keduanya atas nama Stanvac (NV. Standard Vacuum Sales Company), tercatat didalam daftar aset PT.Pertamina (Tergugat) yang diperoleh dari Stancav dalam kapasitasnya selaku perusahaan minyak nasional milik Pemerintah dalam rangka pelaksanaan nasionalisasi perusahaan minyak asing di wilayah Republik Indonesia, sedangkan Penggugat hanya sebagai pengelola SPBU dan sebagai penyewa tanah berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1430/F-5000/2001-B1 tanggal 21 Juni 2001 sampai 5 Januari 2013;

SHGB Nomor 177 dan Nomor 178 tersebut berakhir pada tahun 1980 dan PT.Pertamina telah mengajukan perpanjangan atau hak baru ke Kantor Pertanahan Surabaya tanggal 5 Juli 1978 dan telah dijawab tanggal 7 Februari 1980, sedang dalam proses dan pada tanggal 19 November 1999 Kantor Pertanahan Surabaya menyurat pada Penggugat bahwa permohonan Handoko (Penggugat) tidak dapat diproses karena tanah yang bersangkutan aset Pertamina;

Dalam perkara pidana Kepala Kantor Pertanahan Surabaya (H.M. Khudori), dan Widodo (Kepala Sub Seksi Penerapan Tanah pada Kantor Pertanahan Surabaya) serta Handoko Sulaiman telah dinyatakan bersekongkol mengalihkan aset Negara milik Pertamina tersebut dan telah memperkaya Terdakwa Handoko Sulaiman dan terbukti telah bersalah melakukan tindak pidana korupsi sebagaimana Putusan Nomor 7/Pid.Sus/2011/PN.Sby., jo. Nomor 101/Pid.Sus/2011/PT.Sby., jo. Nomor 771 K/Pid.Sus/2012 tanggal 14 Agustus 2012 dan menetapkan barang bukti tanah sengketa, SHGB Nomor 738/Kelurahan Darmo, SHGB Nomor 177, SHGB Nomor 178 dirampas untuk Negara c.q. Pertamina, sehingga Majelis sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri dan seharusnya yang dapat hak prioritas perolehan hak atas tanah bekas konversi hak barat adalah Pertamina bukan Penggugat yang hanya sebagai penyewa; Sehingga Putusan *Judex Juris* (Kasasi) dan Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena telah terdapat adanya kehilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT. PERTAMINA (PERSERO) dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2070 K/Pdt/2012 tanggal 19 Juni 2013 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memerhatikan 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

Hal. 49 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

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:

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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 28 Oktober 2015 oleh Dr.H.MOHAMMAD SALEH,S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.ZAHRUL RABAIN,S.H.,M.H., dan SUDRAJAD DIMYATI,S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan

Hal. 50 dari 51 Hal. Putusan Nomor 322 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./

Dr.H.ZAHRUL RABAIN,S.H.,M.H.

Ttd./

SUDRAJAD DIMYATI,S.H.,M.H.

K e t u a,

Ttd./

Dr.H.MOHAMMAD SALEH,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali.....	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
J u m l a h	Rp	2.500.000,00.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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