



P U T U S A N  
No. 1808 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

**MISY'AL B. ACHMAD, SH.**, terakhir bertempat tinggal di Jalan Hamzah Fansuri No. 20 A Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada **AGUNG A. WIDJAJA, SH.**, Advokat, berkantor di Perumahan Griya Taman Asri Blok HG No. 36 Sidoarjo;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

1. **MELINA LUBIS**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Barat No.71 Surabaya;
2. **ALAMSYAH LUBIS**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya;
3. **ANTONI LUBIS**, bertempat tinggal di Jalan Rungkut Mejoyo Selatan XI/7 Surabaya;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding;

d a n :

1. **Hj. SITI NOERJAMAH bin A. MAS** atau ditulis NURSYAMAWATI, bertempat tinggal di Jalan Sumatra No. 10 Surabaya;
2. **VAUREL MASDULHAK**, bertempat tinggal di Jalan Rempang No.14 Waru Sidoarjo;
3. **FAUZIA MASDULHAK**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Betung II nomor 29 Surabaya;
4. **VAUDI MASDULHAK**, bertempat tinggal di Jalan Sumatra No. 10 Surabaya;
5. **FAURIAL MASDULHAK**, bertempat tinggal di Jalan Tangguh III No. 16 Jakarta Utara;
6. **FAURIZAD MASDULHAK**, bertempat tinggal di Jalan Arkadia No. 5 Larangan Indah Blok H II No.12 Jakarta Selatan;
7. **ABDUL RAHMAN BAWAZER**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Mas Mansur 219 Surabaya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Pembanding dan para Turut Tergugat/para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Masdulhak pada tanggal 19 Februari 1951 membeli dan oleh karena itu mempunyai rumah yang terletak di Jl. Raya Tanjung Perak Barat nomor 71 Surabaya (*vide* bukti P-1);
2. Bahwa Masdulhak meninggal dunia pada tanggal 19 Februari 1972 dan meninggalkan ahli waris yaitu Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI (*vide* bukti P-2);
3. Bahwa pada tanggal 11 November 1987 Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI selaku ahli waris almarhum Masdulhak menjual rumah almarhum Masdulhak luas sekitar 288 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Tanjung Perak Barat, atau ditulis Jalan Perak Barat atau ditulis Jl. Raja Perak, atau Jl. Raya Tanjung Perak Barat No.71 Surabaya kepada Turut Tergugat VII berdasarkan Akta nomor 29 tanggal 11 Nopember 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimumah Zubaidah, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya (*vide* bukti P-3);
4. Bahwa oleh karena jual beli rumah dimaksud antara Turut Tergugat I sampai dengan VI dan Tergugat VII dilakukan berdasarkan akta otentik yang dibuat oleh serta dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Pejabat Publik maka Penggugat mohon agar Akta nomor 29 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimumah Zubaidah, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya dinyatakan sah;
5. Bahwa pada tanggal 18 Desember 1996 Penggugat membeli dari Turut Tergugat VII sebuah rumah luas sekitar 288 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Tanjung Perak Barat, atau ditulis Jl. Perak Barat atau ditulis Jl. Raja Perak atau Jl. Raya Tanjung Perak Barat No.71 Surabaya tersebut berdasarkan Akta perjanjian pengikatan jual beli No.49 tertanggal 18 Desember 1996 yang

Hal. 2 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



dibuat oleh dan di hadapan Justisia Soetandio, SH., Notaris di Surabaya  
(*vide* bukti P-4);

6. Dengan demikian adalah beralasan jika Penggugat mohon agar Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 49 tertanggal 18 Desember 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Justisia Soetandio, SH., Notaris di Surabaya dinyatakan sah dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah rumah luas sekitar 288 m2 yang terletak di Jl. Tanjung Perak Barat, atau ditulis Jl. Perak Barat atau ditulis Jl. Raja Perak atau Jl. Raya Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya;
7. Bahwa sebelum Penggugat membeli rumah sebagaimana dimaksud dalam angka 5, sebagian besar dari rumah tersebut telah dikuasai atau dihuni oleh S. Lubis. Kemudian S. Lubis meninggal dunia pada tanggal, bulan dan tahun yang tidak diketahui oleh Penggugat. Selanjutnya bagian rumah yang semula dikuasai atau dihuni oleh S. Lubis (almarhum) tersebut kemudian dikuasai atau dihuni oleh ahli waris S. Lubis yaitu para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II. Sedangkan sebagian kecil atau ukuran  $\pm$  24 m x 2,7 m dihaki atau dikuasai Penggugat atau pihak yang memperoleh hak dari Penggugat. Seluruh bagian yang dihuni atau dikuasai para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II ini selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
8. Bahwa sebagai pembeli rumah dimaksud berdasarkan bukti P-4, Penggugat telah memberitahu S. Lubis ketika S. Lubis masih hidup tentang kedudukan atau posisi Penggugat sebagai pembeli atau pemilik sah rumah dimaksud;
9. Bahwa sejak rumah dimaksud-termasuk obyek sengketa tanggal 18 Desember 1996 menjadi milik sah Penggugat hingga diajukannya gugatan ini, S. Lubis dalam hal ini diwakili ahli warisnya yaitu para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II menempati atau menghuni obyek sengketa tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik sah obyek sengketa. Dengan demikian para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II telah menempati atau menghuni obyek sengketa secara tidak sah;
10. Bahwa karena Penggugat sebagai pemilik sah rumah dimaksud termasuk obyek sengketa maka Penggugat berhak untuk menikmati hak milik Penggugat atas obyek sengketa atau menempati obyek sengketa;
11. Bahwa oleh karena itu pada tanggal 23 dan 30 Maret 2005 Penggugat secara baik-baik telah memberitahukan pada S. Lubis ketika S. Lubis masih hidup (*vide* bukti P-5 dan P-6) yang kini diwakili oleh para Tergugat sebagai ahli warisnya agar para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai penghuni yang tidak sah mengosongkan dan/atau menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan baik dan kosong pada Penggugat;

12. Bahwa akan tetapi para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II tidak bersedia meninggalkan dan/atau menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan baik dan kosong pada Penggugat. Para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II tetap menempati atau menghuni obyek sengketa secara tidak sah sejak Penggugat memiliki obyek sengketa tanggal 18 Desember 1996 sampai diajukannya gugatan ini;
13. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II tersebut di atas Penggugat tidak dapat menikmati hak milik Penggugat yang sah atas obyek sengketa dan Penggugat merasa dirugikan oleh tindakan Tergugat tersebut;
14. Bahwa oleh karena para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II telah merugikan atau melanggar hak Penggugat, berarti para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan atau melanggar hukum terhadap Penggugat;
15. Bahwa oleh karena para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum maka adalah beralasan jika Penggugat mohon agar para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II atau siapapun yang memperoleh hak dari para Tergugat atau Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan baik dan kosong pada Penggugat dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan ini dibacakan;
16. Bahwa akibat para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum, Penggugat menderita kerugian material berupa hilangnya uang sewa jika obyek sengketa oleh Penggugat disewakan pada para Tergugat atau pihak lain dengan uang sewa tiap tahun sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Jadi kerugian material Penggugat sejak para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II menempati atau menghuni obyek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum tahun 1996 hingga diajukannya gugatan ini tahun 2008 adalah  $(2008 - 1996 = 12) \times \text{Rp. } 20.000.000,- = \text{Rp. } 240.000.000,-$  (dua ratus empat puluh juta rupiah);
17. Bahwa oleh karena itu pula maka adalah beralasan bagi Penggugat jika Penggugat mohon agar para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar ganti rugi pada Penggugat sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) + tambahan Rp.

Hal. 4 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.000.000,- tiap tahun jika terhadap putusan gugatan ini dilakukan upaya hukum hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan ini dibacakan;

18. Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat tidak menunda pelaksanaan putusan ini maka adalah beralasan jika Penggugat mohon agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan para Tergugat memenuhi putusan ini;

19. Bahwa Penggugat khawatir sebelum putusan perkara ini dijatuhkan para Tergugat akan mengalihkan obyek sengketa pada pihak lain dan/ atau untuk mencegah agar para Tergugat tidak mengalihkan obyek sengketa pada pihak lain. Oleh karena itu maka adalah beralasan jika Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa serta mohon agar sita jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas rumah/bangunan obyek sengketa dan selanjutnya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa yaitu bagian rumah yang terletak di Jalan Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya yang dikuasai oleh para Tergugat atau setidak-tidaknya Tergugat I dan II atau siapapun yang memperoleh hak dari para Tergugat atau setidak-tidaknya Tergugat I dan II;
3. Menyatakan sah jual beli rumah yang terletak di Jalan Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya antara Turut Tergugat I sampai dengan VI dan Turut Tergugat VII sebagaimana dimaksud dalam Akte perjanjian nomor 29 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, SH., Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah di Surabaya;
4. Menyatakan sah perjanjian jual beli rumah atau bangunan antara Penggugat dan Turut Tergugat VII yang terletak di Jalan Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya berdasarkan Akta No. 49 tertanggal 18 Desember 1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Justisia Soetandia, SH., Notaris di Surabaya;

Hal. 5 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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





5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bangunan atau rumah termasuk obyek sengketa yang terletak di Jalan Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya;
6. Menyatakan para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II atau siapapun yang memperoleh hak dari para Tergugat atau Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa atau bagian rumah yang dikuasai para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan/atau Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Tanjung Perak Barat No.71 Surabaya dalam keadaan baik dan kosong pada Penggugat dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan ini dibacakan;
8. Menghukum para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi pada Penggugat sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan ditambah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tiap tahun jika terhadap putusan ini dilakukan upaya hukum hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan ini dibacakan;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan para Tergugat memenuhi putusan ini;
10. Para Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

I. Tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolute);

1. Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru diajukan kepada Pengadilan Negeri Surabaya, hal ini dapat para Tergugat buktikan dalam Akta perjanjian pengikatan jual beli nomor: 49, tanggal 18 Desember 1998 dibuat didepan Notaris/PPAT Surabaya, Justisia Soetandio, SH. Hal ini sebagaimana tertera

Hal. 6 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam klausula perjanjian tersebut yang jelas-jelas dinyatakan:  
Bahwasannya bangunan rumah mana berdiri di atas tanah persewaan oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kantor Wilayah III Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya, artinya bangunan tersebut berdiri di atas tanah Pemerintah, dengan demikian, gugatannya seharusnya melalui Peradilan Tata Usaha Negara bukan diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya (terlampir);

2. Bahwa selain daripada perjanjian tersebut tentang pengelolaan tanah terhitung sejak adanya surat perjanjian antara Pelindo III Cab. Surabaya dengan Pemkot Surabaya tanggal 30 Juni 1987 menerangkan bahwasannya: Tanah eks hak pengelolaan PT. ( Persero ) Pelindo III, Cab. Tj. Perak Surabaya telah diserahkan pengelolaannya kepada Pemkot Surabaya *in casu* Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Pemkot Surabaya (terlampir);
3. Bahwa selain dari pada point 1 dan point 2 di atas, sejak tahun 1953 atau setidaknya sejak tahun 1968 para Tergugat telah memegang Surat Izin Penempatan (SIP) dari Pangdaeral-4 Surabaya–tentang, penguasaan rumah *woning tableau* A.L.R.I, sehingga yang berhak untuk menempatkan dan menerbitkan surat izin penempatan adalah institusi Pemerintah *in casu*: Pangdaeral-4 Surabaya, artinya SIP yang diterbitkan oleh Pangdaeral-4 Surabaya tersebut merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara/KTUN, disebutkan: KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*vide*, Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986);
4. Bahwa dari bukti-bukti yang telah diuraikan di atas yang seharusnya gugatan Penggugat diajukan atau menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara bukannya diajukan melalui Pengadilan Negeri Surabaya seperti sekarang ini, maka dengan adanya kewenangan absolute (kompetensi absolute), hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar KTUN yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi, maka dengan demikian mohon kepada Majelis

Hal. 7 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*vide*, Pasal 134 HIR);

## II. Tentang gugatan Penggugat kadaluwarsa:

1. Bahwa dalam Akta perjanjian pengikatan jual beli nomor: 49 tanggal 18 Desember 1998 dibuat di depan Notaris/PPAT Surabaya, Justisia Soetandio, SH., yang dalam klausulanya dan jelas-jelas disebutkan: satu sama lain berdasarkan perjanjian sewa dibawah tangan Pelabuhan Surabaya nomor: SB/35/1967, tertanggal 11 Agustus 1967, artinya antara Masdulhak/Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII selaku pihak yang menyewa mengadakan perjanjian dengan Direksi Perusahaan Negara Pelabuhan Daerah IV Surabaya/selaku pihak yang menyewakan telah terjadi kesepakatan saling batal (terlampir);

2. Bahwa surat perjanjian sewa saling batal dibawah tangan tersebut dalam klausulanya sebagaimana ketentuan pasal 8 dengan terang dan jelas-jelas disebutkan sebagai berikut:

Pihak Kedua berkewajiban pada hari persewaan berakhir atau apabila pembatalan itu didasarkan atas Pasal 6, dalam waktu yang telah ditetapkan menurut pasal tersebut mengosongkan tanah yang disewakannya dan menyerahkan kembali dalam keadaan semula. Apabila hal ini tidak terjadi, maka segala sesuatu yang ada dan yang telah didirikan atau dibuat oleh pihak kedua yang disewa itu, menjadi milik Negara, artinya perjanjian sewa diatas tanah negara tersebut telah berakhir pada tanggal 30 Juni 1967 dan/atau 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya masa sewa bangunan/rumah menjadi milik negara, *vide*: Pasal 7 dalam perjanjian sewa saling batal jo. *Staatsblad/Lembaran Negara* 1924/240-tentang Peraturan Penyewaan Tanah kepada pemakai ilegal *Illegale occupanten*;

3. Bahwa mengacu pada Akta perjanjian pengikatan jual beli nomor: 49 tanggal 18 Desember 1996 dan surat perjanjian sewa di bawah tangan saling batal Pelabuhan Surabaya nomor: SB/35/1967, tertanggal 11 Agustus 1967 telah menunjukkan bahwasannya perjanjian sewa tersebut antara Masdulhak (Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI) sudah putus hubungan dan tidak ada hubungan hukum lagi dengan pihak Pelindo III Tanjung Perak Surabaya, sehingga menjadi gugur segala tuntutan Penggugat terhadap obyek tersengketa dan selain itu gugatan Penggugat telah lewat waktunya (kedaluwarsa)-(terlampir);

## III. Tentang Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat:

Hal. 8 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011





1. Bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat tidak pernah ada hubungan hukum dalam bentuk apapun dalam gugatan Penggugat dinyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak ada suatu hak yang dilanggar oleh para Tergugat terhadap Penggugat;
2. Bahwa jauh sebelum Penggugat mengklaim atas obyek tersengketa yang dikuasai para Tergugat terhitung sejak tahun 1953 atau setidaknya tidaknya sejak tahun 1968 para Tergugat telah menempati dan menguasai rumah tersengketa berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum;
3. Bahwa justru para Tergugat menempati dan menguasai serta telah membeli rumah tersengketa menurut ketentuan hukum yang berlaku dan tidak liar atau illegal kesemuanya berdasarkan bukti-bukti yang cukup yakni berupa:
  - 3.1. Surat Izin Penempatan No. 34 / PR/P/71 atas nama orang tua para Tergugat (Kapten Laut Syafran Lubis), mulai tanggal 14 Juni 1968 diijinkan untuk menempati Rumah/Kamar Dinas ALRI di Jl. Raya Perak No. 71 sekarang disebut Jl. Perak Barat No. 71 Surabaya (terlampir);
  - 3.2. Surat Panglima Daerah Angkatan Laut-IV, nomor: Daeral 4.11100.152.1971., tanggal: 12 Agustus 1971, perihal: surat ijin pembelian (terlampir) ;
  - 3.3. Surat Keterangan Dinas Pekerjaan Umum dan Tenaga Daerah Angkatan Laut-IV, nomor: B.1178/III/73, tanggal 31 Maret 1973 tentang Pelepasan-(terlampir);
  - 3.4. Surat Mabes TNI-AL, nomor: 11101.619/V/73, tanggal 08 Mei 1973 tentang Surat Pelepasan Akomodasi-(terlampir);
4. Bahwa dengan adanya bukti-bukti kepemilikan dan penghunian atau penguasaan atas rumah/tanah tersengketa yang dikuasai/dihuni dan dibeli Para Tergugat secara sah, selama 40 (empat puluh) tahun lamanya, maka tidak ada pelanggaran atau perbuatan yang melawan hukum yang didalilkan Penggugat terhadap para Tergugat;
- IV. Tentang gugatan Penggugat salah pihaknya (*obscuur in persona*):
  1. Bahwa Penggugat membeli rumah tersengketa dari Turut Tergugat VII berdasarkan Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 49 tanggal 18 Desember 1996 (terlampir);
  2. Bahwa yang semestinya gugatan ini ditujukan kepada Turut Tergugat VII/ selaku penjual atas obyek tersengketa, berkedudukan sebagai Tergugat bukannya sebagai Turut Tergugat VII sebagaimana gugatan *a quo*;



3. Bahwa demikianpun sama halnya terhadap Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI yang mengaku sebagai ahli waris dari Masdulhak/ selaku penjual dan telah menjual rumah tersengketa kepada Turut Tergugat VII berdasarkan Akta perjanjian nomor 29 tanggal 11 Nopember 1987 seharusnya Turut Tergugat I sampai dengan VI berkedudukan sebagai Tergugat bukan sebagai Turut Tergugat seperti dalam gugatan *a quo*;
- V. Tentang gugatan Penggugat kurang pihaknya (pihaknya kurang lengkap):
  1. Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku sejak tahun 1958 bangunan berikut tanahnya berdasarkan Perpu No. 3 Tahun 1960 tentang penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan warga negara Belanda (Nasionalisasi), dalam Pasal 1 berbunyi: semua benda tetap milik perseorangan warga Negara Belanda. yang tidak terkena oleh UU No. 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda (L.N. 1958-162), yang pemilknnya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia, sejak mulai berlakunya Perpu ini dikuasai oleh Pemerintah, artinya bangunan berikut tanahnya dinyatakan telah menjadi milik Negara *ic. eks* Pelindo III, Cab. Tj. Perak Surabaya dan bahwasannya tentang bangunannya berada dalam penguasaan Pangdaeral-IV/*woning tableau* Angkatan Laut (keberadaan tanahnya dalam penguasaan atau pengelolaan Pelindo III Cab. Tj. Perak Surabaya dahulu bernama Perusahaan Negara Pelabuhan Daerah IV Tj. Perak Surabaya);
  2. Bahwa selain hal tersebut di atas terhitung tanggal 30 Juni 1987 pengelolaan tanah eks Pelindo III Tanjung Perak Surabaya telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya *in casu*: Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Pemkot Surabaya berdasarkan Surat Perjanjian No. 12/JP . 185/SP/87-691.1/1278/411.12/1987, tanggal 30 Juni 1987 (terlampir);
  3. Bahwa pihak-pihak yang berhubungan dengan obyek tersengketa seharusnya digugat pula yakni:
    - a. Pangdaeral IV Surabaya berkedudukan sebagai Tergugat;
    - b. Pelindo III Cabang Surabaya berkedudukan sebagai Tergugat;
    - c. Pemkot Surabaya-*in casu*: Badan Pengelolaan Tanah dan bangunan (BPTB) Pemkot Surabaya berkedudukan sebagai Tergugat;
- VI. Tentang letak obyek tersengketa tidak jelas (*obscur libelli*):
  1. Bahwa letak obyek tersengketa tidak jelas tentang keberadaannya baik mengenai tempat RT/RW berapa....? Tentang wilayah kelurahan maupun



wilayah Kecamatan serta tentang letak atau batas-batasnya atas rumah/tanahnya;

2. Bahwa hal tersebut jelas-jelas bertentangan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. nomor 1149 K/ Sip/1975, tertanggal 17 April 1979 menyebutkan: karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima;

**VII. Tentang Penggugat tidak mempunyai hak atas obyek tersengketa:**

1. Bahwa dengan adanya Akta perjanjian ikatan jual beli yang dimiliki Penggugat bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas obyek tersengketa, karena sejak tahun 1968 Masdulhak/Turut Tergugat I s/d VI dan, Turut Tergugat VII tidak pernah menempati rumah/tanah tersengketa dan justru para Tergugat telah menempati/menguasai dan membangun sebagian rumah paviliun tersengketa, sedangkan Penggugat baru saja menguasai sebagian rumah paviliun milik para Penggugat sekarang dalam proses Polwiltabs Surabaya, terlampir;
2. Bahwa dengan adanya akta-akta yang dimiliki Penggugat bukan sebagai bukti pemilikan dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah/ rumah sengketa tidak jelas (*vide*, yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI nomor: 995 K/Sip/1975, tanggal 08 Agustus 1973);
3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak atas obyek tersengketa dan menurut hukum pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang menjadi dasar gugatan disamping itu pula gugatan Penggugat seharusnya di Pengadilan TUN, maka eksepsi Para Tergugat sangatlah beralasan dan berdasarkan hukum;

Bahwa eksepsi yang diuraikan di atas dan sebelum para Tergugat menjawab dalam pokok perkara adalah sangat beralasan dan mohon kepada Majelis Hakim untuk dikabulkan pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara, hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat ( 2 ) UU No. 4/2004 berbunyi: Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

**Dalam Rekonvensi:**

1. Bahwa terhadap apa yang terurai dalam konvensi di atas, mohon dianggap sebagai telah terurai kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan rekonvensi ini;



2. Bahwa dalam rekonvensi ini Tergugat I, II, dan III Konvensi selanjutnya bertindak sebagai Penggugat I, II dan III Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi sebagai sebagai Tergugat Rekonvensi I, Turut Tergugat I sebagai Tergugat Rekonvensi II, Turut Tergugat II sebagai Tergugat Rekonvensi III, Turut Tergugat III sebagai Tergugat Rekonvensi IV, Turut Tergugat IV sebagai Tergugat Rekonvensi V Turut Tergugat V sebagai Tergugat Rekonvensi VI, Turut Tergugat VI sebagai Tergugat Rekonvensi VII dan Turut Tergugat VII sebagai Tergugat Rekonvensi VIII;
3. Bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik dan penghuni sah rumah diatas tanah bekas *wonin tableau* AL terletak di jalan Perak Barat No. 71 Surabaya;
4. Bahwa perolehan hak atas rumah dan tanah tersebut, secara kronologis dapat diuraikan sebagai berikut:
  - Tanggal 14 Juni 1968, S. Lubis (orang tua para Tergugat) dan keluarganya menempati rumah yang berdiri diatas tanah seluas lebih kurang 225 m<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan nama persil Jalan Raya Perak No. 71 (sekarang dikenal dengan nama Jalan Perak Barat No. 71) Surabaya, yang pada saat itu masih dalam penguasaan ALRI (*woning tableau* AL) dan dipergunakan sebagai rumah dinas ALRI sebagaimana surat ijin penempatan (SIP) No. 34/PR/P/71 tanggal 25 Mei 1971 yang dikeluarkan oleh Pengdaeral 4 qq. PA. Disput;
  - Tanggal 31 Maret 1973, rumah tersebut dibeli oleh S. Lubis (orang tua para Tergugat) dengan harga Rp. 115.620,- sebagaimana surat ijin pembelian No. daeral 4.11100.152.1971 tanggal 12 Agustus 1971 yang dikeluarkan oleh Panglima Daerah Angkatan Laut-4 dan surat keterangan tentang pelepasan No. B.1178/III/73 tanggal 31 Maret 1973 yang dikeluarkan oleh Perwira Disput;
  - Tanggal 8 Mei 1973, hak kepemilikan dan hak kepenghunian rumah tersebut oleh Kepala Staf Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut telah dilepas haknya kepada S. Lubis (orang tua para Tergugat) berdasarkan surat pelepasan ocomodasi No. 11101.619/V/73 tanggal 8 Mei 1973 yang dikeluarkan oleh KSA;

Hal. 12 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



- Sejak tanggal 8 Mei 1973 rumah tersebut telah dihapus dari daftar *woning tableau* TNI-AL dan menjadi milik S. Lubis (orang tua para Tergugat);
  - Rumah tersebut tetap ditingali oleh S. Lubis (orang tua para Tergugat) bersama keluarga sampai saat ini dan tidak pernah ada gangguan atau protes dari pihak manapun juga selama kurang lebih 40 tahun;
5. Bahwa terhadap rumah dan tanah *aquo* sampai saat ini masih dalam proses pemutihan ijin pemakaian tanah Pemerintah Kota Surabaya, sehubungan dengan surat perjanjian nomor 12/JB.185/SP/87-691.1/1278/411.12/1987 dimana terhitung sejak tanggal 30 Juni 1987 tanah ex hak pengelolaan Pelabuhan II telah diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Kota Surabaya cq. Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan kota Surabaya;
6. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan para Penggugat Rekonvensi, pada tanggal 11 Nopember 1987 Tergugat Rekonvensi II s/d VII telah melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan Tergugat Rekonvensi VIII dengan obyek perjanjian juga rumah dan tanah di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Akta No. 29 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dihadapan Maimunah Zubaidah, Notaris di Surabaya;
7. Bahwa dasar perjanjian pengikatan jual beli antara Tergugat Rekonvensi II s/d VII selaku penjual dengan Tergugat Rekonvensi VIII selaku pembeli didasarkan kepada Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya nomor: 142/1972 SP tanggal 14 Maret 1972 dan surat perjanjian sewa di bawah tangan Pelabuhan Surabaya nomor: SB/35/1967 tanggal 11 Agustus 1967;
8. Bahwa surat perjanjian sewa di bawah tangan nomor SB/ 35/1967 tanggal 11 Agustus 1967 adalah merupakan surat perjanjian saling batal, dengan klausula pihak pertama menyatakan telah menyewakan sehingga penarikan kembali kepada pihak kedua, sebagaimana pihak kedua mengakui telah menyewanya sehingga penarikan kembali;
9. Bahwa demikian pula dalam surat perjanjian sewa di bawah tangan No. SB/35/1967 tanggal 11 Agustus 1967 yang merupakan surat perjanjian saling batal, secara tegas diatur mengenai sebagai berikut:
- Pasal 3:

Hal. 13 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011





Pihak kedua diwajibkan: ke 1. menggunakan tanah yang disewa semata-mata untuk mendirikan dan memiliki rumah tempat tinggal olehnya sendiri;

Pasal 4:

Pihak kedua tidak diperkenankan menyewakan lagi atau menyuruh memakai tanah yang disewanya atau bangunan-bangunannya kepada pihak lain, melainkan dengan ijin pihak pertama;

Pasal 5:

Pihak kedua tidak diperbolehkan menggadaikan, mempertanggung-jawabkan, atau memindahkan hak atas segala bangunan-bangunan dan lain-lain yang ada diatas tanah yang disewa itu dengan cara bagaimanapun, kecuali dengan ijin tertulis dari pihak pertama;

Pasal 8:

Pihak kedua berkewajiban pada hari persewaan berakhir atau apabila pembatalan itu berdasarkan atas Pasal 6, dalam waktu yang telah ditetapkan menurut Pasal tersebut mengosongkan tanah yang disewakan kembali dalam keadaan semula. Apabila hal ini tidak terjadi, maka segala sesuatu yang ada dan yang telah didirikan atau dibuat oleh pihak kedua ditanah yang disewa itu, menjadi milik Negara;

10. Bahwa Masdulhak meninggal dunia pada tanggal 19 Februari 1972 (*vide* point 2 posita gugatan Penggugat), pertanyaannya adalah bagaimana status persewaan tanah tersebut dengan telah meninggalnya Masdulhak?

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ke I, Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 8 surat perjanjian sewa di bawah tangan nomor: SB/35/1967 tanggal 11 Agustus 1967, dengan meninggalnya Masdulhak selaku penyewa, maka perjanjian sewa menyewa atas obyek sengketa di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya adalah putus/berakhir dengan sendirinya, dengan konsekwensi sebagaimana Pasal 8, dimana pihak kedua harus mengosongkan tanah yang disewanya dan menyerahkan kembali dalam keadaan semula. Apabila hal ini tidak terjadi, maka segala sesuatu yang ada dan yang telah didirikan atau dibuat oleh pihak kedua di tanah yang disewa itu, menjadi milik negara;

12. Bahwa demikian pula berdasarkan ketentuan Pasal 4 surat perjanjian, ditegaskan bahwa pihak kedua tidak diperkenankan menyewakan lagi atau menyuruh memakai tanah yang disewanya atau bangunan-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunannya kepada orang lain, melainkan dengan ijin tertulis pihak pertama, dari ketentuan tersebut jelas diketahui bahwa hak persewaan tanah ex hak pengelolaan Pelabuhan III Surabaya oleh Masdulhak bukan merupakan harta warisan dan tidak dapat diwariskan kepada ahli waris;

13. Bahwa demikian pula sepeninggalnya Masdulhak pada tanggal 19 Februari 1972, ternyata tidak ada upaya hukum apapun dari ahli warisnya untuk mengurus perpanjangan hak sewa tanah eks pengelolaan Pelabuhan III atas nama Masdulhak dan atau mengurus balik nama hak sewa atas nama Masdulhak ke atas nama ahli waris Masdulhak kepada Pelindo III;
14. Bahwa dari keadaan-keadaan sebagaimana terurai diatas, terbukti bahwa surat perjanjian sewa dibawah tangan No. SB/35/1967 tanggal 11 Agustus 1967 antara Masdulhak selaku penyewa dengan Pelindo III sejak meninggalnya Masdulhak tahun 1972 adalah telah putus/berakhir, dengan segala hak dan kewajibannya sebagaimana Pasal 8;
15. Bahwa dengan demikian sejak meninggalnya Masdulhak pada tahun 1972, Tergugat Rekonvensi II s/d VII selaku ahli waris dari Masdulhak, sudah tidak mempunyai hal lagi atas rumah dan tanah di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya;
16. Bahwa dengan demikian Tergugat Rekonvensi II s/d VII pada saat mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan Tergugat Rekonvensi VIII sebagaimana Akta No. 29 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah SH, Notaris di Surabaya, sudah tidak mempunyai hak atas rumah dan tanah yang dijadikan obyek perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana Akta No. 29 tanggal 11 Nopember 1987;
17. Bahwa karena perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana Akta No. 29 tanggal 11 November 1987 dibuat dan dilakukan oleh pihak yang tidak berhak atas obyek perjanjian pengikatan jual beli, maka perjanjian tersebut adalah cacat hukum dan batal demi hukum, karenanya Akta No. 29 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah SH, Notaris di Surabaya berserta akta-akta yang mendahuluinya/yang mengikutinya, yakni Akta No. 30 tanggal 11 November 1987, Akta kuasa No. 23 tanggal 7 Oktober 1987 kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah

Hal. 15 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH, Notaris di Surabaya dan Akta kuasa untuk menjual No. 100 tanggal 19 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Sinta Susikto, Notaris di Jakarta adalah cacat hukum dan batal demi hukum dan atau setidak-tidaknya harus dibatalkan serta dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

18. Bahwa berdasarkan Akta No. 29 tanggal 11 November 1987 beserta akta yang mengikut dan atau mendahuluinya yang ternyata cacat hukum dan batal demi hukum, pada tanggal 18 Desember 1996 oleh Tergugat Rekonvensi VIII telah diadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan Tergugat Rekonvensi I, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 49 tanggal 18 Desember 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Justisia Soetandio, SH., Notaris di Surabaya;

19. Bahwa karena Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 49 tanggal 18 Desember 1996 dibuat berdasarkan Akta No. 29 tanggal 11 November 1987 yang ternyata cacat hukum dan batal demi hukum, maka Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 49 tanggal 18 Desember 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Justisia Soetandio, SH., Notaris di Surabaya, juga cacat hukum dan batal demi hukum dan atau setidak-tidaknya harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian;

20. Bahwa berdasarkan Akta No. 49 tanggal 18 Desember 1996, Tergugat Rekonvensi I telah berusaha menghalang-halangi serta mengajukan pemblokiran terhadap proses pemutihan permohonan ijin pemakaian tanah Pemerintah Kota Surabaya yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi;

21. Bahwa perbuatan para Tergugat Rekonvensi sebagai terurai di atas, adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak-hak dan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi;

22. Bahwa kerugian yang derita para Penggugat Rekonvensi akibat dari perbuatan para Tergugat Rekonvensi meliputi kerugian material maupun immateril, yang besarnya Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) uraian rinci akan diajukan pada waktu pembuktian;

23. Bahwa untuk menjamin tuntutan para Penggugat Rekonvensi ini disamping pula adanya kekhawatiran para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya, maka para Penggugat Rekonvensi

Hal. 16 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

#### 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

mohon agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan para Tergugat Rekonvensi;

24. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan isi putusan secara sempurna maka sangat beralasan apabila kepada para Tergugat Rekonvensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelambatan dalam melaksanakan isi putusan ini;

25. Bahwa mengingat tuntutan para Penggugat Rekonvensi ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari para Penggugat Rekonvensi, maka sangat beralasan apabila terhadap isi putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Surabaya supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan sebelumnya;
3. Menyatakan para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik dan penghuni sah atas rumah yang berdiri diatas tanah negara bekas *woning tableau* AL seluas 288 m2 yang terletak di Jl. Perak Barat No. 71 Surabaya;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan pembuktian:
  - Surat ijin penempatan (SIP) No. 34/PR/P/71 tanggal 25 Mei 1971 yang dikeluarkan oleh Pangdaeral 4 qq. PA. Disput;
  - Surat ijin pembelian No. Daeral 4.11100.152.1971 tanggal 12 Agustus 1971 yang dikeluarkan oleh Panglima Daerah Angkatan Laut-4;
  - Surat keterangan tentang pelepasan No. B.1178/III/73 tanggal 31 Maret 1973 yang dikeluarkan oleh Perwira Disput;
  - Surat pelepasan akomodasi No. 11101.619/V/73 tanggal 8 Mei 1973 yang dikeluarkan oleh KSAL;
5. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian:
  - Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 49 tanggal 18 Desember 1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Justisia Soetandio, SH., Notaris di Surabaya;

Hal. 17 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 29 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dan di hadapan Maimunah Zubaidah, SH., Notaris di Surabaya;
  - Akta kuasa No. 30 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dan di hadapan Maimunah Zubaidah, SH., Notaris di Surabaya;
  - Akta kuasa No. 23 tanggal 7 Oktober 1987, yang dibuat oleh dan di hadapan Maimunah Zubaedah, SH., Notaris di Surabaya;
  - Akta kuasa untuk menjual No. 11 tanggal 19 Oktober 1987 dibuat oleh dan di hadapan Sinta Susikto, SH., Notaris di Jakarta;
6. Menyatakan para Penggugat Rekonvensi selaku pemilik dan penghuni yang sah adalah merupakan pihak yang pertama dan didahulukan untuk mendapatkan ijin pemakaian tanah Pemerintah Kota Surabaya terhadap rumah dan tanah yang terletak di Jl. Perak Barat No. 71 Surabaya;
7. Menyatakan perbuatan para Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak dan kepentingan Penggugat;
8. Menghukum para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya dalam tenggang waktu 7 hari sejak putusan ini dijatuhkan;
9. Menghukum para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelambatan dalam melaksanakan putusan ini;
10. Menyatakan isi putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

Atau;

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 120/PDT.G/2008/PN. SBY tanggal 5 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah jual beli rumah yang sengketa di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya antara Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dengan Turut Tergugat VII sebagaimana dimaksud akta Perjanjian No. 29 tanggal 11 November 1987 di hadapan Zubaidah, SH Notaris di Surabaya;

Hal. 18 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011





3. Menyatakan sah jual beli rumah atau bangunan yang terletak di Jalan Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya, antara Penggugat dengan Turut Tergugat VII sesuai Akta No. 49 Tanggal 18 Desember 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Soetandio SH Notaris di Surabaya;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas bangunan atau rumah yang terletak di jalan Perak Barat No. 71 Surabaya tersebut;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sebagian dari rumah di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya tersebut;
6. Menghukum para Tergugat atau setidaknya Tergugat I dan Tergugat II dan siapapun yang memperoleh hak dari para Tergugat atau Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa berupa sebagian dari rumah di jalan Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya yang dikuasainya dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat I s/d Tergugat VII mentaati putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul Rp. 2.055.800,- (dua juta lima puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 460/PDT/2009/PT.SBY tanggal 29 Oktober 2009, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 05 Mei 2009 nomor: 120/PDT.G/2008/PN. SBY, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding tidak dapat diterima;

Hal. 19 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding adalah pemilik dan penghuni sah atas rumah yang berdiri diatas tanah negara bekas *woning tableau* AL seluas 312,76 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya;
3. Menyatakan dan mempunyai kekuatan pembuktian:
  - Surat ijin penempatan (SIP) nomor: 34/PR/P/71 tanggal 25 Mei 1971 yang dikeluarkan oleh Pengdaeral 4 qq. PA. Disput;
  - Surat ijin pembelian No. Daeral-4. 11100. 152. 1971 tanggal 12 Agustus 1971 yang dikeluarkan oleh Panglima Daerah Angkatan Laut-4;
  - Surat keterangan tentang pelepasan No. B. 1178/III/73 tanggal 31 Maret 1973 yang dikeluarkan oleh Perwira Disput;
  - Surat pelepasan acomodasi No. 11101.619/V/73 tanggal 8 Mei 1973 yang dikeluarkan oleh KSAL;
4. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian:
  - Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 49 tanggal 18 Desember 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Justisia Soetandio, SH., Notaris Surabaya;
  - Akta perjanjian pengikatan jual beli No. 29 tanggal 11 November 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, SH., Notaris di Surabaya;
  - Akta kuasa No. 30 tanggal 11 Nopember 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, SH., Notaris di Surabaya;
  - Akta kuasa No. 23 tanggal 7 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, SH., Notaris di Surabaya;
  - Akta kuasa untuk menjual No. 100 tanggal 19 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Maimunah Zubaidah, SH., Notaris di Surabaya;
5. Menyatakan para Penggugat Rekonvensi selaku pemilik dan penghuni yang sah adalah merupakan pihak yang pertama dan didahulukan untuk

Hal. 20 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan ijin pemakaian tanah Pemerintah Kota Surabaya terhadap rumah dan tanah yang terletak di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya;

6. Menyatakan perbuatan para Tergugat Rekonvensi yang memasuki, menguasai sebagian rumah hak milik para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak dan kepentingan para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;
7. Menghukum para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh para Pengugat Rekonvensi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya dalam tenggang waktu 7 hari sejak putusan ini dijatuhkan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding (dengan perantara kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 10 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari Akte permohonan kasasi No. 120/Pdt.G/2008/PN.Sby. jo. No. 460/PDT/2009/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2010;

Bahwa setelah itu, oleh para Tergugat/para Pembanding, Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI/Turut Terbanding I, II, III, IV, V dan VI, yang masing-masing pada tanggal 4 Maret 2010 dan tanggal 23 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing pada tanggal 17 Maret 2010 dan tanggal 06 April 2010;

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

Hal. 21 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana tersebut diatas telah diberitahukan secara resmi kepada pemohon kasasi pada tanggal 2 Februari 2010, dan pada tanggal 10 Februari 2010 pemohon kasasi telah menyatakan mengajukan permohonan kasasi, dan memori kasasi ini diajukan dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 23 Februari 2010, sehingga dengan demikian permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi dan penyerahan memori kasasinya, telah sesuai dengan tata cara dan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang; Bahwa terhadap keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut Pemohon Kasasi merasa sangat keberatan, keberatan mana bersifat prinsipil;

Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah melampaui batas wewenangnyanya, salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan putusannya kurang lengkap atau kurang cukup mempertimbangkan hal-hal yang sangat perlu dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga berdasarkan ketentuan Undang-Undang Mahkamah Agung RI dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI hal ini merupakan alasan untuk mengajukan kasasi dan putusan yang demikian tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya menyatakan: Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat p-7 s/d p-12 terbukti bahwa Masdulhak menempati obyek sengketa (rumah di Jalan Raya Tanjung Perak Barat No. 71 Surabaya) sejak tanggal 1 Januari 1966, karena menyewa kepada Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak, dengan demikian terbukti Masdulhak bukan pemilik dari rumah di Jalan Raya Tanjung Perak Barat no. 71 surabaya;

Ini jelas merupakan pertimbangan hukum yang salah dan menyesatkan karena Masdulhak tidak menyewa rumah, melainkan menyewa tanah ex hak pengelolaan Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak (*vide*: bukti P-15 dan P-16);

Mohon diperiksa pula tambahan bukti yang diajukan dalam tingkat kasasi ini bertanda pemohon kasasi (PK)-1 sampai dengan pemohon kasasi (PK)-22 yang merupakan bukti pembayaran sewa tanah oleh Masdulhak dari tahun 1962 hingga tahun 1971, yang menunjukkan bahwa Masdulhak menyewa tanah pelabuhan ( masa 1962-1971) bukan menyewa rumah, karena rumah tersebut milik Masdulhak sendiri;

Hal. 22 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



Mohon diperiksa pula tambahan bukti bertanda pemohon kasasi (PK)-23 yang berupa surat keterangan asal-usul penguasaan rumah *woning tableau* ALRI nomor: PRH/11.000.320/71 tanggal 16 Juni 1971, dimana secara jelas dan tegas dinyatakan oleh Angkatan Laut RI bahwa pemilik rumah Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya adalah Masdulhak, yang bertempat tinggal di Jalan Cempaka no. 28 Surabaya (mohon periksa tambahan bukti bertanda pemohon kasasi (PK)-24 yang menunjukkan bahwa benar Masdulhak tinggal di Jl. Cempaka 28 Surabaya sebagaimana tertera dalam surat keterangan asal-usul penguasaan rumah *woning tableau* ALRI nomor: PRH/11.000320/71 tanggal 16 Juni 1971);

Penegasan mengenai *obyek* yang disewa Masdulhak adalah tanah, bukan rumah, dapat dibaca pula pada bukti surat bertanda T-4 berupa perjanjian sewa nomor: SB/35/1967 yang pada pokoknya dinyatakan bahwa: Masdulhak/penyewa diwajibkan menggunakan tanah yang disewanya semata-mata untuk mendirikan dan memiliki rumah tinggal olehnya sendiri; Sangat jelas dari kalimat dalam perjanjian tersebut, rumah tersebut bukanlah milik Perum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak dan juga bukan milik Angkatan Laut, sebagaimana yang secara salah dipertimbangkan Pengadilan Tinggi Surabaya, melainkan milik penyewa tanah, yakni Masdulhak, dan sekarang sudah menjadi milik Penggugat-Terbanding-Pemohon Kasasi;

Bahwa Termohon Kasasi juga mengakui bahwa rumah tersebut milik Masdulhak, dengan bukti yang diajukannya bertanda: T-1, T-4, dan T-15;

Bahwa dengan pertimbangan seperti dikutip diatas, Pengadilan Tinggi Surabaya jelas telah salah menerapkan hukum, khususnya hukum pembuktian, karena telah mencampur-adukkan antara akibat hukum dari persewaan tanah pelabuhan dengan masalah kepemilikan rumah;

Bahwa dengan kata lain, Pengadilan Tinggi menggunakan bukti surat tentang sewa tanah, untuk menyatakan seseorang bukan pemilik rumah, jelas ini pertimbangan hukum yang menyesatkan, melanggar hukum pembuktian dan melampaui batas wewenangnya dalam menafsirkan alat bukti surat, dimana hakim menyimpulkan sesuatu yang tidak tersurat dan tidak tersirat dalam bukti surat tersebut;

Bahwa bukti rumah tersebut adalah milik Masdulhak, tidak hanya berdasarkan bukti P-1 saja melainkan juga bukti-bukti penyewaan tanah atas nama Masdulhak dan kenyataan bahwa hingga sekarang tanah persewaan pelabuhan tersebut tercatat atas nama Masdulhak (P-15, P-16, T-1, T-4, dan

Hal. 23 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-15 serta tambahan bukti bertanda (PK)-1 hingga (PK)-24, hal ini jelas menunjukkan Masdulhak adalah pemilik rumah karena hanya pemilik rumah saja yang dicatat namanya oleh Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya sebagai penyewa tanah, sedangkan bilamana bukan pemilik rumah diberikan ijin untuk menempati rumah saja, atau dikenal sebagai ijin penempatan, tanpa bukti awal P-1, Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya tidak akan mencatat nama Masdulhak sebagai penyewa tanah melainkan sebagai pemegang ijin penempatan;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya juga tidak mempertimbangkan sama sekali bahkan mencampakkan hasil pemeriksaan setempat atau peninjauan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara di Pengadilan Negeri Surabaya yang membuktikan bahwa rumah sengketa di Jl. Perak Barat No.71 Surabaya tersebut terbagi atas dua bagian, yaitu bagian kecil dan bagian besar, bagian kecil seluas kurang lebih 24 x 2,7 m dikuasai oleh Penggugat-Terbanding-Pemohon Kasasi sedangkan bagian yang besar dikuasai para Tergugat-Pembanding-Termohon kasasi;

Bahwa disamping itu pula alat bukti dalam hukum acara perdata tidak hanya alat bukti tertulis dan saksi saja, melainkan juga persangkaan yang ditarik dari suatu keadaan dan alat bukti lain, untuk menjadi petunjuk menuju kebenaran dan fakta yang logis;

Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya tidak mempertimbangkan bukti-bukti tentang sewa tanah oleh Masdulhak secara benar, dan Pengadilan Tinggi Surabaya juga lalai tidak mempertimbangkan bahwa sebagian bangunan rumah di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya yang sampai saat ini dikuasai Penggugat-Terbanding-Pemohon Kasasi melainkan justru berusaha menyesatkan logika hukum kita dengan menyatakan, karena Masdulhak terbukti sebagai penyewa (tanah), berarti Masdulhak bukan pemilik (rumah), dimana ini jelas-jelas merupakan pertimbangan yang menyesatkan!, karena jelas antara persewaan tanah pelabuhan dengan kepemilikan bangunan di atasnya, adalah berbeda;

Bahwa seharusnya bukti yang dimiliki Termohon Kasasi (ahli waris S. Lubis) yang dikesampingkan karena Termohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhum S. Lubis hanya memiliki bukti ijin penempatan (ijin untuk menempati rumah) atas nama S. Lubis yang telah meninggal dunia tahun 2007, yang berarti rumah itu bukan milik Termohon Kasasi, karena bilamana rumah tersebut milik Termohon Kasasi tidak memerlukan ijin untuk menempati rumahnya sendiri (*vide*: T-2, T-5) dan lagi pula surat izin penempatan (SIP) atas nama almarhum

Hal. 24 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



S. Lubis (orang tua Termohon Kasasi) menurut undang-undang tidak dapat diwariskan;

Bukti lain yang dimiliki termohon kasasi hanyalah surat ijin untuk membeli rumah (*vide*: T-8), yang hingga sekarang belum pernah diikuti dengan perbuatan hukum jual-beli dengan pemilik rumah, yakni Masdulhak atau ahli warisnya, sampai orangtua Termohon Kasasi meninggal dunia padahal dalam surat ijin pembelian tersebut jelas disebutkan bahwa:

2a. Pemilikan diatur dan diselesaikan sendiri dengan pemilik rumah;

2b. Pembelian dianggap sah jika telah dilaksanakan di hadapan badan hukum yang berwenang dan sah (Notaris);

Bahwa tidak satupun bukti surat maupun saksi dipersidangan yang menunjukkan bahwa almarhum S. Lubis dan selanjutnya Termohon Kasasi pernah membeli rumah obyek sengketa dari pemiliknya, dan tidak ada satu alat buktipun yang berupa Akte Notaris mengenai pembelian rumah tersebut, sehingga konsekwensi logisnya menurut surat dari Angkatan Laut tersebut adalah bahwa ijin pembelian yang diberikan oleh Angkatan Laut belum dilaksanakan oleh S. Lubis maupun ahli warisnya, dan juga Termohon Kasasi tidak mendapatkan ijin penempatan yang baru dari instansi baru yakni Perum Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya;

Bahwa disamping itu tidak ada satupun alat bukti yang menyatakan rumah tersebut milik Angkatan Laut, yang ada hanyalah bahwa rumah dalam penguasaan angkatan laut, sehingga Angkatan Laut sebagai pihak yang menguasai kemudian memberi ijin kepada anggota Angkatan Laut untuk menempati rumah kamar dinas (T-5) sedangkan pelepasan akomodasi (T-7) merupakan pelepasan hak penguasaan oleh Angkatan Laut sehingga angkatan laut tidak lagi berhak memberikan ijin penempatan, untuk selanjutnya penguasaan dikembalikan kepada Perum Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya;

Adapun sekarang akhirnya hak pengelolaan atas tanah diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya, maka yang berhak mendapatkan prioritas untuk menguasai rumah seharusnya adalah pemilik bangunan yaitu Masdulhak, dan yang sekarang sudah menjadi milik Penggugat-Terbanding-Pemohon Kasasi, dan bukannya penghuni yang menghuni rumah di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya tanpa ijin pemilik rumah dan tidak pernah membeli rumah dari pemiliknya dan juga tidak mendapatkan ijin dari instansi yang berwenang, sehingga dengan demikian perbuatan Termohon Kasasi yang menguasai rumah



milik Masdulhak yang sekarang telah menjadi milik Pemohon Kasasi berdasarkan akte otentik nomor 29 tanggal 11 November 1987 dan nomor 49 tanggal 18 Desember 1996 yang dibuat dihadapan Notaris di Surabaya sebagaimana bukti P-3 dan P-4 yang memiliki nilai pembuktian sempurna, sedangkan Termohon Kasasi hanya menguasai rumah sengketa maka perbuatan Termohon Kasasi jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa kepemilikan rumah tersebut jelas milik Masdulhak, buktinya adalah angkatan laut sendiri menyatakan rumah tersebut milik Masdulhak (*vide* PK-23 jo. PK-24) hingga sekarang Masdulhak masih tercatat sebagai penyewa tanah Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya, dan lagi pula sebagian dari bangunan rumah di Jalan Raya Perak Barat No. 71 Surabaya tersebut seluas kurang lebih 24 m x 2,7 m<sup>2</sup> sampai saat ini dikuasai Pemohon Kasasi dan sampi sekarang Masdulhak masih tercatat sebagai penyewa tanah milik Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya yang saat ini pengelolaannya sudah diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya., sudah semestinya Penggugat-Terbanding-Pemohon Kasasi sebagai pemilik bangunan rumah di Jl. Perak Barat No.71 Surabaya diberikan prioritas memperoleh hak sewa tanah pemerintah kota surabaya tersebut;

Penjelasannya:

Bahwa bukti P-1 yang aslinya tersimpan di divisi jasa *port administration* Tanjung Perak (sekarang PT. Pelindo III-Persero) merupakan persyaratan mutlak bagi siapapun untuk balik nama hak sewa tanah di pelabuhan, ini untuk membuktikan bahwa yang namanya tercatat sebagai penyewa tanah tersebut adalah benar-benar pemilik rumah yang berdiri diatas tanah yang sewa pelabuhan;

Bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Surabaya telah melampaui batas wewenangnya di dalam mempertimbangkan bukti-bukti T-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan T-13;

Bahwa dari pertimbangan-pertimbangannya tersebut jelas Pengadilan Tinggi Surabaya telah melampaui batas wewenangnya didalam menilai dan menafsirkan alat bukti, dimana dalam bukti-bukti tersebut Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya maupun Angkatan Laut sendiri sama sekali tidak pernah menyatakan rumah itu sebagai rumah milik angkatan laut, melainkan Angkatan Laut hanya menyatakan bahwa rumah tersebut dalam penguasaan Angkatan Laut, sehingga pertimbangan Pengadilan Tinggi yang seolah-olah Termohon Kasasi adalah pemilik rumah karena Angkatan Laut sudah melepas obyek

Hal. 26 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan tidak tercatat lagi sebagai akomodasi Angkatan Laut, lalu ditafsirkan rumah tersebut milik Termohon Kasasi karena telah membayar taksasi harga rumah, padahal arti dari taksasi harga rumah tersebut hanyalah pembayaran pajak harga rumah, hal ini merupakan pertimbangan penyesatan hukum dari Hakim Tinggi yang mengadilinya, ibarat tidak ada rotan akarpun jadi;

Bahwa yang dimaksud pembayaran taksasi harga rumah tersebut adalah pembayaran taksasi (pajak) bukanlah pajak pembelian rumah dan juga bukan pembayaran harga rumah, karena jelas-jelas bukti T-8 menyatakan pembelian harus dilakukan dihadapan Notaris dan diatur dan diselesaikan langsung dengan pemilik rumah (Masdulhak), ini jelas pernyataan Angkatan Laut bahwa rumah sengketa di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya tersebut bukan milik Angkatan Laut;

Bahwa yang dimaksud pelepasan akomodasi (T-VII) adalah Angkatan Laut melepas penguasaan atas rumah tersebut sehingga bilamana S. Lubis (atau anggota Angkatan Laut yang menempati persil lainnya) bermaksud untuk yeyap menempati rumah tersebut, maka harus membeli rumah tersebut kepada pemilik rumah atau mendapat ijin penempatan dari Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya, kenyataannya hingga sekarang S. Lubis maupun ahli warisnya tidak pernah membeli rumah tersebut kepada Masdulhak sebagai pemilik rumah dan tidak pernah pula membeli rumah dari ahli waris Masdulhak atau siapapun yang mendapat hak dari mereka, dan juga tidak pernah mendapat ijin penempatan dari Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya, hal ini karena Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya tahu persis pemilik rumah adalah Masdulhak dan pemegang hak sewa tanah pelabuhan juga atas nama Masdulhak;

Bahwa justru sejak pelepasan akomodasi oleh Angkatan laut, penghunian S. Lubis atas tanah tersebut merupakan penghunian yang bersifat liar dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena S. Lubis tetap saja menghuni rumah yang bukan miliknya tanpa melakukan pembelian rumah kepada pemilik rumah dan juga tidak mendapatkan ijin menempati rumah dari instansi yang berwenang dan lagi pula tidak pernah membayar sewa kepada Pelabuhan III Tanjung Perak Surabaya maupun kepada pemilik bangunan;

Pengadilan Tinggi Surabaya telah menafsirkan bukti T-V dan T-VII secara berlebihan dan melampaui batas wewenangnya, dimana Pengadilan Tinggi Surabaya menganggap dengan dilepaskannya akomodasi oleh Angkatan Laut, atau dilepaskannya hak penguasaan oleh Angkatan Laut dianggap otomatis rumah menjadi milik S. Lubis atau ahli warisnya setelah membayar

Hal. 27 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

### Disclaimer

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



pajak, pertimbangan Pengadilan Tinggi yang demikian jelas-jelas salah dan bertentangan dengan bunyi/isi dari alat bukti surat tersebut;

Sebaliknya Pemohon Kasasi telah membeli dari Turut Tergugat VII, dan Turut Tergugat VII telah membeli dari ahli waris pemilik rumah yakni ahli waris Masdulhak yang kesemuanya ikatan jual beli tersebut dilaksanakan di hadapan Notaris di Surabaya, sehingga Pemohon Kasasi jelas merupakan pemilik rumah yang sah dan lebih berhak menghuni rumah tersebut, apalagi mengingat hak persewaan atas tanahnya di pelabuhan masih atas nama Masdulhak, sehingga Pemerintah Kota Surabaya tinggal mengalihkan saja nama yang tercatat di pelabuhan tersebut ke dalam catatan Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa apa yang Pemohon Kasasi uraikan adalah sudah sesuai dengan *burgerlijke woning regeling* (Stbl. 1934 nomor 147 jo. Stbl. 1949 nomor 388) dan disamping itu sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 44 tahun 1994 tentang penghunian rumah oleh bukan pemilik, yang diantaranya menyatakan bahwa: ...yang dikualifikasikan sebagai penggunaan perumahan tanpa hak apabila a. seseorang menggunakan perumahan tanpa seijin pemilik atau yang berhak memberikan ijin, b. penggantian penghuni atas persetujuan penghuni lama tetapi tidak seijin dan sepengetahuan dari pemilik atau yang berhak memberikan ijin, c. melampaui batas waktu yang disepakati;

Bahwa jelas Termohon Kasasi masuk kategori menggunakan perumahan tanpa hak dan ini berlangsung selama bertahun-tahun, karena seharusnya sejak Angkatan Laut melepaskan rumah tersebut sebagai akomodasi bagi anggota Angkatan Laut maka seharusnya S. Lubis segera melakukan jual-beli dengan pemilik rumah atau mendapatkan ijin penempatan baru dari instansi yang menggantikan Angkatan Laut menguasai rumah tersebut dalam hal ini pelabuhan, namun bukannya melengkapi penghuniannya dengan alasan hukum yang diperlukan melainkan terus menerus menghuni sebagian rumah tanpa alas hak dan alas hukum sama sekali, dengan merugikan hak-hak Pemohon Kasasi sebagai pemilik rumah;

Adalah sangat keliru dan merupakan penyesatan serta salah menerapkan hukum materil, ketika Pengadilan Tinggi Surabaya menyatakan dengan berakhimya hak sewa maka rumah yang berdiri di atasnya (yang merupakan milik Masdulhak) menjadi milik negara, hal ini jelas bertentangan dengan hukum, dan jika pendapat ini didasarkan kepada perjanjian antara Masdulhak dengan pelabuhan maka perjanjian yang didalamnya terdapat klausula yang melanggar hukum adalah batal demi hukum dan seharusnya tidak dijadikan pertimbangan hukum dan justru Pengadilan Tinggi harusnya meluruskan karena

Hal. 28 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim dianggap tahu hukumnya (*iuris curia novii*) dibanding dengan para pihak, sehingga harus mencukupkan alasan hukumnya (*vide*: Pasal 178 (1) Hir), bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi Surabaya telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan maka putusannya harus dibatalkan;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan tidak ada bukti lain yang mendukung adanya jual beli atas 2 buah rumah di Jalan Tanjung Perak 71 dan 73 merupakan pertimbangan yang salah dan merupakan kesalahan didalam menerapkan hukum acara perdata, hal ini karena dalam hukum acara perdata yang sah sebagai alat bukti bukan hanya bukti surat dan saksi, melainkan juga bukti persangkaan (Pasal 164 jo. 173 Hir), dimana dalam perkara ini jelas bukti-bukti yang diajukan oleh pemohon kasasi terkait persewaan tanah pelabuhan menunjukkan bahwa persewaan tanah pelabuhan hingga sekarang masih atas nama Masdulhak, padahal untuk bisa tercatat persewaannya atas nama Masdulhak, maka Masdulhak harus menyertakan bukti kepemilikan bangunan, dalam hal ini bukti P-1 membuktikan Masdulhak adalah pemilik bangunan rumah. Apalagi dengan bukti tambahan yang diajukan sekarang bertanda pemohon kasasi (PK)-23, yang jelas menyatakan pemilik bangunan adalah Masdulhak;

Dan dengan telah terbuktinya hak persewaan di register Divisi Jasa Pelabuhan Tanjung Perak masih atas nama Masdulhak, seharusnya Majelis Hakim memiliki persangkaan yang sangat kuat dan sangat beralasan bahwa pada saat itu pelabuhan cq. divisi jasa telah melihat (dan mengambil turunannya) dari asli jual-beli rumah milik Masdulhak! Dimana bila jual beli itu tidak pernah terjadi maka tidak mungkin hak persewaan beralih menjadi atas nama Masdulhak, sehingga bukti P-1 seharusnya dijadikan bahan penting untuk menguatkan bukti persangkaan;

Dua instansi pemerintah yakni Pelabuhan Tanjung Perak dan Angkatan Laut RI dua-duanya sama-sama mengakui Masdulhak sebagai pemilik rumah, sehingga seharusnya merupakan bukti persangkaan kuat bahwa pemilik rumah adalah Masdulhak, dan P-1 adalah benar, apalagi dengan adanya bukti tambahan yang diajukan Pemohon Kasasi sekarang berupa surat keterangan asal-usul penguasaan rumah *woning tableau* ALRI nomor: PRH/11.000.320/71 tanggal 16 Juni 1971 (PK-23) semakin lengkap bukti bahwa rumah milik Masdulhak, sehingga dengan demikian sekarang merupakan milik Pemohon Kasasi karena telah ada peralihan hak dengan akta otentik;

Hal. 29 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik oleh hakim (atau undang-undang) dari suatu peristiwa yang telah dianggap terbukti atau telah dikenal, kearah peristiwa yang belum terbukti (Retnowulan, 1997, halaman 77);

Bahwa pasal 173 Hir secara tegas mengatur pula bahwa: ... persangkaan harus diperhatikan oleh hakim waktu menjatuhkan keputusan jika persangkaan itu penting, seksama, tertentu dan satu sama lain bersesuaian dan jelas persangkaan adanya jual-beli rumah yang dilakukan Masdulhak, yang menyebabkan pelabuhan bisa membalik nama hak persewaan tanah pelabuhan menjadi atas nama Masdulhak, bersesuaian dengan alat-alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi mengenai persewaan tanah (P-7 s/d P-12) dan merupakan persangkaan yang sangat penting dan merupakan persoalan pokok gugatan ini, sehingga dengan tidak dipertimbangkannya bukti persangkaan ini oleh Pengadilan Tinggi Surabaya maka Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum khususnya hukum acara pembuktian;

Kesalahan mana telah menyebabkan keputusan yang diambil Pengadilan Tinggi Surabaya menjadi salah dan malah bertentangan dengan hukum dan fakta dilapangan;

Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya juga sama sekali tidak melengkapi pertimbangan hukum didalam putusannya dengan aturan-aturan hukum yang dijadikan dasarpertimbangannya, padahal hal ini diwajibkan undang-undang *in casu* Pasal 178 (1) HIR jo. Pasal 184 (2) HIR selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 178(1) HIR: Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarah wajib mencukupkan segala alasan hukum, yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak;
- Pasal 184 (2) HIR: Di dalam keputusan-keputusan yang berdasarkan kepada aturan undang-undang yang pasti, maka aturan itu harus disebutkan;

Bahwa ini membuktikan Pengadilan Tinggi Surabaya dalam mengadili telah melanggar hukum dan tidak mencukupkan alasan hukum yang diperlukan demi lengkapnya suatu putusan (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga putusan yang demikian haruslah dibatalkan dan diperbaiki oleh Mahkamah Agung RI;

Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya juga telah melampaui batas wewenangnya atau melanggar hukum ketika dalam diktum putusannya nomor 2 menyatakan:

"Menyatakan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding adalah pemilik dan penghuni sah atas rumah yang berdiri diatas tanah Negara

Hal. 30 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



bekas *woning tableau* AL seluas 312,76 m2 yang terletak di Jalan Perak Barat No. 71 Surabaya”;

Karena dengan *diktum* tersebut maka Pengadilan Tinggi Surabaya telah mengabulkan gugatan melebihi apa yang diminta/digugat oleh Penggugat Rekonvensi, karena di dalam gugatan rekonvensinya Penggugat Rekonvensi hanya minta dinyatakan sebagai pemilik dan penghuni atas bangunan seluas 288 m2;

Bahwa Pasal 178 (3) HIR secara tegas mengatur bahwa:

Hakim tidak diijinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan lebih dari pada yang digugat;

Kekeliruan ukuran luas tanah atau rumah dalam suatu gugatan, yang tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan, seharusnya menurut hukum berakibat:

- gugatan (rekonvensi) tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*ont vankelijk verklaart*) karena tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);
- atau dalam hal terlanjur dikabulkan maka putusannya tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutabel*);

Sehingga jelas tindakan Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengabulkan gugatan melebihi apa yang diminta oleh Penggugat Rekonvensi adalah merupakan tindakan yang melampaui batas wewenangnya yang diberikan undang-undang, sehingga putusannya harus dibatalkan dan diperbaiki oleh Mahkamah Agung RI selaku Judex Juris;

Bahwa dengan seluruh uraian tersebut diatas ditambah dengan bukti tambahan dari Pemohon Kasasi bertanda PK-1 hingga PK-24 maka jelas Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo* telah a. melampaui batas wewenangnya yang diberikan oleh undang-undang, b. telah salah menerapkan hukum acara dan hukum pembuktian, serta c. kurang mempertimbangkan hal-hal yang sangat perlu dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, termasuk tidak menyebutkan dasar hukum dalam keputusan yang dibuatnya, sehingga putusan yang demikian jelas tidak dapat dipertahankan lagi dan harus diperbaiki oleh Mahkamah Agung RI dengan mengadili sendiri perkara ini;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan dan Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV tidak mempunyai alas hak untuk menjual tanah obyek sengketa kepada Turut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII Abdul Rahman Bawazer, dan S. Lubis mendapat izin membeli tanah obyek sengketa rumah di jalan Perak Barat No.71 Surabaya, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **MISY'AL B. ACHMAD, SH.**, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MISY'AL B. ACHMAD, SH.**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 24 Agustus 2011** oleh **H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M.**, dan **H. Atja Sondjaja, SH.**, Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim

Hal. 32 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LL.M.

ttd/H. Atja Sondjaja, SH.

K e t u a :

ttd/H. M. Imron Anwari, SH.,Sp.N.

Panitera Pengganti:

ttd/Bongbongan Silaban, SH.,LL.M.

## Biaya-biaya Kasasi:

- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| 1. M e t e r a i .....     | Rp. 6.000,-          |
| 2. R e d a k s i .....     | Rp. 5.000,-          |
| 3. Administrasi kasasi ... | <u>Rp. 489.000,-</u> |
| Jumlah                     | Rp. 500.000,-        |

=====

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH.MH.**

Nip. 040044809

Hal. 33 dari 33 hal. Put. No. 1808 K/Pdt/2011

### 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)