



PUTUSAN
Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan / bantahan antara:

PT KERETA API INDONESIA (PERSERO), berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung, yang diwakili oleh Didiek Hartantyo, Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Pande Wikardo Mitra Yoga dan kawan-kawan, Para Pekerja PT Kereta Api Indonesia (Persero), beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : KL.503/VI/20/KA-2021 tanggal 17 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

Lawan:

- 1. Dr. SOEGIARTO SOEHARDJO, Sp.PA(K)**, bertempat tinggal di Jalan Anjasmoro Nomor 50, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pieter Talaway, S.H., C.N., M.B.A. dan kawan-kawan, Advokat, beralamat di Jalan Raya Arjuna Nomor 12-C Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan;
- 2. ANITA KUMALA SARI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Cepu Nomor 7, Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wukir Prayitno, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Candi Tembaga Raya Nomor 661 Pasadena, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan I;
- 3. SUGIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Raya Cepu Nomor 7A, Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wukir Prayitno, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Candi Tembaga

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Nomor 661 Pasadena, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan II;

4. KIKI SANJAYA, bertempat tinggal di Jalan Raya Cepu Nomor 7A-1, Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wukir Prayitno, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Candi Tembaga Raya Nomor 661 Pasadena, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan III;

5. PUSPITA SARI, bertempat tinggal di Jalan Raya Cepu Nomor 7C, Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wukir Prayitno, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Candi Tembaga Raya Nomor 661 Pasadena, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan IV;

6. HARTONO ADI WIBOWO, bertempat tinggal di Jalan Raya Cepu Nomor 7C-1, Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wukir Prayitno, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Candi Tembaga Raya Nomor 661 Pasadena, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan V;

7. SOEGIARTO, bertempat tinggal di Jalan Raya Cepu Nomor 7D, Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanan tanggal 24 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 25 Juni 2021 dalam Register Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek eksekusi sebagian merupakan aset PELAWAN seluas ±440 M2 yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, yang disewa oleh TURUT TERLAWAN I s.d TURUT TERLAWAN VI, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jl. Bengawan Lorong 2;
 - Sebelah Timur : Berbatasan tanah Dr. Soegiarto Soehardjo;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan PT PLN Cepu;
 - Sebelah Barat : Berbatasan Jl. Raya Cepu.
2. Bahwa adapun terhadap sebagian objek eksekusi sebagaimana dimaksud tersebut merupakan aset milik PELAWAN berdasarkan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939 yang dahulunya berasal dari *N.V.Semarang Joana Stoomtram Maatschappij* (SJS) yang merupakan Perusahaan Kereta Api Swasta Belanda yang tergabung dalam *Verenigde Spoorweg* (V.S) dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tanah-tanah aset V.S tersebut telah dinasionalisasi menjadi kekayaan negara dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 diserahkan penguasaannya kepada Djawatan Kereta Api (DKA) yang saat ini menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero).
3. Bahwa keberadaan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939 merupakan hasil pengukuran dan pemetaan tanah untuk keperluan kereta api yang fungsinya secara konkrit menjelaskan tentang batas-batas tanah yang berada dalam penguasaan perusahaan kereta api.
4. Bahwa meskipun eksistensi Grondkaart sebagai bukti kepemilikan tidak disebutkan secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, namun untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum maka segala peraturan perundang-undangan yang berlaku pada masa Hindia Belanda yang melekat dalam pembentukan Grondkaart tetap diakui eksistensinya, hal tersebut sejalan sebagaimana amanat dalam Pasal I Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945). Selain itu,

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan butir 127 Lampiran Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Ketentuan Peralihan bertujuan untuk:

- a. menghindari terjadinya kekosongan hukum;
- b. menjamin kepastian hukum;
- c. memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang terkena dampak perubahan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
- d. mengatur hal-hal yang bersifat transisional atau bersifat sementara.

5. Bahwa selanjutnya berkaitan dengan Grondkaart sebagai bukti kepemilikan aset, berdasarkan Surat Menteri Keuangan RI kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: B-11/MK.16/1994 Perihal Penatausahaan dan Pengamanan tanah-tanah milik Perumka yang diuraikan dalam Grondkaart, pada pokoknya telah menjelaskan bahwa:

"1. Tanah-tanah yang diuraikan dalam grondkaart pada dasarnya adalah merupakan kekayaan negara yang dipisahkan sebagai Aktiva Tetap Perumka. Berkenaan dengan hal itu maka tanah-tanah tersebut perlu dimantapkan statusnya menjadi milik/kekayaan Perumka.

2. Sehubungan dengan itu kami mohon bantuan Bapak agar:

a. Terhadap tanah Perumka yang dimanfaatkan melalui kerjasama dengan pihak ketiga supaya diterbitkan sertifikatnya atas nama Perumka.

b. Terhadap tanah Perumka yang diduduki oleh pihak lain yang tidak berdasarkan kerjasama dengan Perumka, supaya tidak menerbitkan sertifikat tanah atas nama pihak lain tersebut, jika tidak ada izin/persetujuan dari Menteri Keuangan."

6. Bahwa disisi lain daripada itu, terhadap hak atas tanah berdasarkan Grondkaart telah diakui dalam pertimbangan hukum berbagai Yurisprudensi, salah satunya yang bersesuaian dengan perkara *a quo* yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1262 K/PDT/2004 tanggal 26 Agustus 2008 yang kaidah hukumnya bermuatan mengakui keberadaan Grondkaart sebagai bukti kepemilikan dan menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara tersebut merupakan aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) *in casu* PELAWAN, padahal secara kasuistis dalam perkara tersebut di atas tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No.17/S.d tanggal 7 Januari 1975 an. Linda Surjati, namun terhadap Sertifikat tersebut dinyatakan tidak



mempunyai kekuatan hukum karena terbit di atas tanah aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) *in casu* PELAWAN.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena tanah-tanah yang diuraikan dalam Grondkaart pada dasarnya adalah merupakan kekayaan negara yang dipisahkan sebagai Aktiva Tetap Perumka yang saat ini PT Kereta Api Indonesia (Persero), maka terhadap tanah-tanah tersebut tidak dapat dilakukan penyitaan. Hal ini merupakan amanat dari ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang mengatur bahwa:

"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau barang berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. barang bergerak milik negara/daerah yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan"*

8. Bahwa berkaitan dengan perkara ini telah jelas secara fakta bahwasanya sebagian objek eksekusi seluas ±440 M2 yang terletak di Jalan Raya Cepu No.7,7A,7A-1,7C,7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, merupakan aset PELAWAN karena merupakan bagian dari satu kesatuan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939. Adapun klaim TERLAWAN atas objek eksekusi atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor: 1533/Desa Cepu, Kecamatan Cepu, Kabuapten Blora yang terbit tanggal 14 September 1992, Gambar Situasi Nomor: 3296/92 tanggal 10 September 1992 seluas ±1.412 M2 atas nama Dr. Soegiarto Soehardjo (selanjutnya disebut SHM No. 1533 Tahun 1992 a.n Dr. Soegiarto Soehardjo) adalah tidak berlandaskan hukum, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG tanggal 22 Oktober 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya Nomor: 48/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016, terhadap SHM No.1533 Tahun 1992 a.n Dr. Soegiarto Soehardjo) dimaksud telah dinyatakan batal atau tidak sah.

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



9. Bahwa dapat PELAWAN sampaikan pula bahwasanya untuk menguji suatu legalitas atau keabsahan dari suatu KTUN *in casu* Sertifikat Hak Milik adalah merupakan kewenangan absolut/mutlak dari Badan Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai hal tersebut dapat PELAWAN sampaikan sebagai berikut:

Mengenai pembagian tugas dan wewenang dari masing-masing lembaga/badan peradilan telah diatur dalam Pasal 24 ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 yang menentukan bahwa:

“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”

Selanjutnya mengenai tugas dan wewenang dari Lembaga/Badan Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur tentang kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia, yaitu:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

Berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana PELAWAN sampaikan di atas, maka secara hukum Lembaga/Badan Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut adalah Lembaga/Badan Peradilan yang berwenang untuk menyatakan batal atau tidak sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor: 1533/Desa Cepu, Kecamatan Cepu, Kabuapten Blora yang terbit tanggal 14 September 1992, Gambar Situasi Nomor: 3296/92 tanggal 10 September 1992 seluas ±1.412 M2 atas nama Dr. Soegiarto Soehardjo.

10. Bahwa selanjutnya dapat PELAWAN sampaikan pula bahwasanya meskipun secara administratif Badan/Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora belum mencabut SHM No. 1533 Tahun 1992 a.n Dr. Soegiarto Soehardjo tersebut, namun berdasarkan ketentuan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengatur bahwa:

“Apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud pada ayat (1) diterima tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.”

Bahwa Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG jo. Nomor: 48/B/2016/PT.TUN.SBY jo. Nomor: 381 K/TUN/2016 telah diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap tertanggal 27 Oktober 2016, serta terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut telah diberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora tertanggal 11 Januari 2017, dengan demikian maka terhitung sekira sejak tanggal 5 April 2017 KTUN *in casu* SHM No. 1533 Tahun 1992 atasnama Dr. Soegiarto Soehardjo sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.

11. Bahwa berdasarkan hal-hal dan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana PELAWAN sampaikan di atas, meskipun TERLAWAN dalam hal ini mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Nomor: 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 jo. No. 3404 K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 jo. No.369/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016 jo. No. 4/Pdt.G/2015/PN.Bla tanggal 02 Desember 2015, namun demikian terhadap bukti hak berupa SHM No. 1533 Tahun 1992 atasnama Dr. Soegiarto Soehardjo berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG tanggal 22 Oktober 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya Nomor: 48/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016 dan berdasarkan dengan ketentuan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap SHM No.1533 Tahun 1992 atasnama Dr.Soegiarto Soehardjo dimaksud telah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, oleh karenanya Putusan Nomor: 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 jo. No. 3404 K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 jo. No.369/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016 jo. No. 4/Pdt.G/2015/PN.Bla tanggal 02 Desember 2015 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.
12. Bahwa demi kepastian hukum dan keadilan, maka beralasan hukum untuk tidak dilakukan tindakan hukum eksekusi terhadap objek tanah seluas ±440 M2 yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, selain oleh karena Putusan Nomor: 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 jo. No. 3404

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 jo. No. 369/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016 jo. No. 4/Pdt.G/2015/PN.Bla tanggal 02 Desember 2015 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, terhadap objek tersebut merupakan aset PELAWAN yang merupakan bagian dari satu kesatuan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939 dan merupakan kekayaan negara yang dipisahkan sebagai Aktiva Tetap PELAWAN.

13. Bahwa atas hal-hal dan fakta hukum tersebut di atas, dengan demikian sangatlah beralasan hukum PELAWAN memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Blora Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk terlebih dahulu memutus dengan putusan provisionil menunda tindakan hukum eksekusi, sebagaimana berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 381 Rv yaitu:

“Hakim yang memeriksa perkara perlawanan dapat menunda pelaksanaan putusan (eksekusi) yang dilawan atau dibantah, sampai perkara perlawanan atau bantahan tersebut diputus, sepanjang alasan-alasan yang mendasarinya.”

Berdasarkan hal-hal, fakta-fakta hukum dan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang telah PELAWAN sampaikan tersebut di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Blora cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menunda segala tindakan hukum apapun terhadap objek seluas ±440 M2 yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Nomor: 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 jo. Nomor: 3404 K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 jo. Nomor: 369/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016 jo. Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla tanggal 02 Desember 2015, tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*);
3. Menyatakan objek tanah seluas ±440 M2 yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan

Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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

Cepu, Kabupaten Blora, adalah merupakan aset milik PELAWAN berdasarkan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939;

4. Menyatakan mengeluarkan dari objek eksekusi terhadap tanah seluas ±440 M2 yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora tersebut;
5. Menghukum TERLAWAN, TURUT TERLAWAN I s.d TURUT TERLAWAN VI untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Blora Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Terlawan VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Turut Tergugat VI tersebut dapatlah dipandang sebagai pihak yang tidak memanfaatkan haknya, oleh karenanya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Turut Tergugat VI;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahmat Dahlan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Blora, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Terlawan menyangkal dengan keras seluruh dalil-dalil perlawanan Pelawan kecuali diakui secara tegas oleh Terlawan;

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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)



2. Bahwa, tentang itikad buruk Penggugat dalam menyusun gugatannya (Bad Faith)
 - a. Penggugat dengan sengaja menyembunyikan (cover up) dan menghilangkan fakta kejadian hukum yang telah terjadi mengenai objek sengketa; sebidang tanah seluas ±1.412 m² yang terletak di Desa/ Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora sebagaimana ternyata terurai di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi No. 3296/92, tanggal 10-9-1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, di terbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora tanggal 14-9-1992, yang sudah dikeluarkan Penetapan Nomor: 2/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Bla, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Blora tertanggal 2 Desember 2015, Nomor : 4/Pdt.G/2015/ PN.Bla. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tertanggal : 4 Oktober 2016, Nomor : 369/Pdt/2016/PT.Smg Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 16 Januari 2018, Nomor : 3404 K/PDT/2017, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 27 April 2020, Nomor : 26 PK/PDT/2020, yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van geweisde)
 - b. Cara menyembunyikan dan menghilangkan fakta hukum yang penting dalam gugatan Perlawanan sekarang ini, telah membuktikan bahwa Pelawan telah menunjukkan sikap tidak menghargai dan menghormati putusan Lembaga peradilan serta telah bertindak sewenang-wenang (abuse of power) menghambat Terlawan untuk menikmati hak hukumnya atas objek sengketa dengan tenang dan pasti di dalam negara hukum Indonesia melalui gugatan Perlawanan yang bersifat mengada-ada ini;
 - c. Pelawan berusaha untuk mempertentangkan putusan Tata Usaha Negara Nomor : 024/G/2015/PTUN.SMG Jo. Nomor : 48/B/2016/PT.TUN.SBY Jo. Nomor : 381 K/TUN/2016 telah diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap tertanggal 27 Okotber. Padahal Pelawan mengetahui dengan pasti sikap peradilan/ Mahkamah Agung RI tentang aset yang digugat sudah dipertimbangkan bukan sebagai aset Pelawan dan sudah dinyatakan Sertifikat Hak Milik objek sengketa Sah milik Terlawan. Dan yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri adalah putusan tentang kepemilikan Hak Atas Tanah (Perdata) bukan masalah procedural penerbitan Sertifikat (TUN). Ini dua Dimensi dan Substansi hukum yang berbeda. Oleh karena itu perlawanan pelawan hanyalah upaya menghambat proses eksekusi oleh Pengadilan terhadap putusan perdata

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



yang sudah in kracht dan final and binding, dan juga menghalangi proses penegakan hukum dan keadilan yang sudah berlangsung mengikuti due process of law;

- d. Bahwa melalui gugatan Perlawanan aquo, Pelawan berusaha memanipulasi fakta hukum dan bukti hukum tentang kepemilikan hak atas tanah (objek sengketa) tersebut, ini merupakan bukti kongkrit sikap pejabat Negara (Badan Hukum Negara) yang tidak mau taat atas putusan lembaga Peradilan;
- e. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pelawan sebagai dalil dan argument hukum dalam perkara aquo sudah pula dikemukakan dan dipertimbangkan dan dinilai dengan jelas dan pasti dalam putusan yang bersifat final dan binding melalui Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI sehingga sangat naif mengulang-ulang kembali pada gugatan perlawanan ini;
- f. bahwa semua pihak yang memahami hukum dapat membedakan proses perkara kepemilikan hak melalui gugatan perdata, sedangkan proses perkara tentang prosedur/administrasi melalui gugatan TUN, sehingga tidak ada alasan untuk mempertanyakan dua kewenangan peradilan dengan implikasi Hukumnya. Artinya, tidak ada ruang Hukum lagi memasalahkan putusan perdata yang sudah final and binding di tingkat Peninjauan Kembali (PK) yang harus dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Blora;

4. Bahwa dalil-dalil posita Penggugat dan provisi serta petitum gugatan tidak beralasan dan berdasar hukum sehingga haruslah ditolak;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Terlawan mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora untuk berkenan memutuskan:

I. DALAM PROVISI

- Menolak provisi Penggugat

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa TURUT TERLAWAN I sampai dengan TURUT TERLAWAN V menerima dan menyetujui dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan perlawanan dari PELAWAN;

Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara *a quo*, perkenankanlah TURUT TERLAWAN I sampai dengan TURUT TERLAWAN V dengan ini memberikan JAWABAN atas gugatan perlawanan dari PELAWAN adalah sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

1. Bahwa TURUT TERLAWAN I sampai dengan TURUT TERLAWAN V untuk selanjutnya disebut PARA TURUT TERLAWAN, bisa menerima dan menyetujui apa yang telah didalilkan oleh PELAWAN dalam perlawanan ini yaitu untuk menunda segala tindakan hukum apapun juga terhadap obyek sengketa *a quo* seluas $\pm 440 \text{ m}^2$ (lebih kurang empat ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 7, 7A, 7A-1, 7C-1 dan 7D RT. 002 RW. 003, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah, sampai dengan putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkrachtvangevijsde*);
2. Bahwa *petitum* yang diminta oleh PELAWAN dalam perlawanan ini dengan memutus terlebih dahulu dengan putusan provisionil yaitu menunda tindakan hukum eksekusi dibenarkan oleh undang-undang berdasarkan ketentuan pasal 381Rv yaitu : "Hakim yang memeriksa perkara perlawanan dapat menunda pelaksanaan putusan (eksekusi) yang dilawan atau dibantah, sampai perkara perlawanan atau bantahan tersebut diputus, sepanjang alasan-alasan yang mendasarinya;
3. Bahwa putusan provisionil yang diminta oleh PELAWAN dalam perlawanan ini menurut PARA TURUT TERLAWAN sudah tepat dan benar dikarenakan hal-hal sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa sampai dengan gugatan perlawanan dari PELAWAN ini diajukan perkaranya di Pengadilan Negeri Blora, ternyata masih ada hubungan sewa menyewa antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan PARA TURUT TERLAWAN tentang persewaan tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang, luas tanah 70 m^2 yang terletak di lintasan non operasi Rembang – Cepu Jalan Raya Cepu RT. 002 RW. 003, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dengan masa berlaku perjanjian 01 September 2018 sampai dengan 31 Agustus 2023 (*Vide* Bukti TURUT TERLAWAN I sampai dengan TURUT TERLAWAN V) atas obyek sengketa *a quo*;

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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)



3.2. Bahwa PARA TURUT TERLAWAN juga memiliki Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora (*Vide* Bukti TURUT TERLAWAN I sampai dengan TURUT TERLAWAN V) atas obyek sengketa *a quo*;

Berdasarkan hal-hal, fakta-fakta hukum, dan ketentuan-ketentuan seperti tersebut di atas, maka sudah selayaknya apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk mengabulkan gugatan perlawanan dari PELAWAN dalam provisi;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apa yang sudah didalilkan dalam *fundamentum petendi* oleh PELAWAN dalam perlawanan ini, sebagaimana tercantum angka 1 sampai dengan angka 12, maka PARA TURUT TERLAWAN bisa menerima dan menyetujui *fundamentum petendi* tersebut berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada di wilayah Republik Indonesia dinyatakan : "Perusahaan swasta Belanda dinasionalisasi, asetnya berubah menjadi barang milik/kekayaan negara dan selanjutnya diserahkan menjadi aset instansi pemerintah yang ditunjuk untuk mengelolanya." Bahwa Pengujian Konstitusionalitas Pasal 1 Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik Belanda (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 162, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1690), yang menyatakan : "Perusahaan-perusahaan Milik Belanda yang berada di wilayah Republik Indonesia yang akan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dikenakan Nasionalisasi dan dinyatakan menjadi milik yang penuh dan bebas Negara Republik Indonesia" terbukti tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (*Vide* Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 81/PUU-XI/2013 tanggal 12 Februari 2014);
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1959 tentang Pokok-pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda, yaitu setelah dilakukan pembayaran ganti rugi kepada Kerajaan Belanda tersebut, maka semua aset perusahaan



Belanda tadi lalu menjadi kekayaan negara yang harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan Hukum Perbendaharaan Negara;

3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 dan 41 Tahun 1959 menyebutkan : "Bahwa aset dari 12 (dua belas) perusahaan kereta api Belanda yang tergabung dalam VS. tersebut diserahkan pengelolaan kepada Djawatan Kereta Api (DKA) sehingga sejak berlakunya peraturan pemerintah tersebut secara yuridis semua aset VS. sudah menjadi aset DKA yang sekarang sudah dirubah menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero)";
4. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 yang diundangkan pada tanggal 19 Agustus 1959 menetapkan dalam ketentuan Pasal 1 bahwa perusahaan-perusahaan kereta api milik Belanda yang ada di wilayah Republik Indonesia sebagaimana dirinci dalam Pasal 2 dikenakan nasionalisasi. Bahwa peraturan itu berlaku sejak tanggal diundangkannya dan berlaku surut sejak tanggal 3 Desember 1957 (*Vide* Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959);
5. Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : SK. 8/Ka/1963 tentang Pemberian Hak Atas Tanah Bebas Milik Perusahaan-perusahaan Belanda kepada Perusahaan-perusahaan Negara dan Bank-bank Negara tanggal 28 Februari 1963 ditegaskan bahwa berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 162) *Juncto* Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1959 (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 5) hak-hak atas tanah yang termasuk harta kekayaan milik perusahaan Belanda yang dikenakan nasionalisasi menurut ketentuan Pasal 1 Undang-undang tersebut sejak permohonan yang bersangkutan dinasionalisasi menjadi hapus karena hukum, sehingga tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara;
6. Bahwa ditegaskan dalam sub d Surat Keputusan tersebut, hak-hak atas tanah yang diberikan kepada perusahaan-perusahaan negara dan bank-bank negara tunduk kepada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya serta harus didaftarkan menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28 tentang Pendaftaran Tanah), dan hak-hak yang belum

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



didaftarkan menurut ketentuan sub d tersebut, maka tanah yang bersangkutan dianggap sebagai dikuasai dengan Hak Pakai oleh perusahaan negara dan bank negara yang bersangkutan;

7. Dengan demikian semenjak ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut berlaku aset SS dan VS, tanahnya berstatus sebagai tanah yang berada dalam penguasaan perusahaan kereta api dan tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) atau berkapasitas sebagai kekayaan negara yang dipisahkan, sehingga tunduk pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan peraturan lainnya yang bersangkutan dengan kekayaan negara;
8. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 dalam ketentuan Pasal 1 yang menyebutkan : "Bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah dengan hak penguasaan (Hak *Beheer*) sejak tanggal 24 September 1960 dikonversi menjadi Hak Pakai atau Hak Pengelolaan berlaku selama dipergunakan";
9. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 dalam ketentuan Pasal 6 yang berbunyi : "Tanah kekayaan negara yang dimiliki oleh perusahaan milik negara, perusahaan daerah serta badan-badan negara diberi pembaharuan hak atas tanah tersebut tetap atas nama yang bersangkutan, tidak boleh disertipikatkan atas nama pihak lain sebelum mendapatkan ijin terlebih dahulu dari Menteri Keuangan";
10. Surat Kepala Badan Pertanahan Nomor 500-5569-D.III tanggal 06 Desember 1990 meminta kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi seluruh Indonesia untuk memprioritaskan permohonan hak atas tanah instansi pemerintah, baik pusat maupun daerah, termasuk BUMN/BUMD dan Bank Pemerintah;
11. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menolak untuk melakukan pendaftaran pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah negara atas dasar penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang;
12. Bahwa tanah Objek Sengketa dimaksud adalah merupakan aset PELAWAN sebagaimana tertuang dan dijelaskan dalam *Grondkaart*

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



(Peta Tanah) Nomor : 21 Tahun 1939 yang dahulunya dari *N.V. Semarang Joana Stoomtram Maatchappij* (SJS) yang merupakan Perusahaan Kereta Api Swasta Belanda yang tergabung dalam *Verenigde Spoorweg (V.S)* dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tanah-tanah aset *V.S* tersebut telah dinasionalisasi menjadi kekayaan negara dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 diserahkan penguasaannya kepada Djawatan Kereta Api (DKA) yang saat ini menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

13. Bahwa *Grondkaart* adalah merupakan suatu gambar yang menjelaskan secara konkrit mengenai batas-batas tanah yang telah diserahkan kepada pihak yang menerima penyerahan penguasaan tanah negara. *Grondkaart* berfungsi sebagai pengukuran dan pembuatan peta tanah yang dibuat oleh *Landmester* (Petugas Pengukuran Kadaster) untuk berbagai keperluan baik untuk keperluan Pemerintah maupun keperluan orang dan badan hukum swasta. Meskipun dalam ketentuan undang-undang tidak ada ketentuan khusus yang mengatur mengenai istilah "*Grondkaart*", namun keberadaan *Grondkaart* sendiri berfungsi sama dengan surat tanda bukti hak karena tanah-tanah yang sudah diserahkan penguasaan kepada instansi pemerintah yang dimuat dalam *staatsblad* (Lembaran Negara) dan dibuatkan *Grondkaart*. Sehingga *Grondkaart* berfungsi sama dengan surat tanda bukti hak bagi perorangan atau badan hukum privat;

14. Bahwa keberadaan *Grondkaart* telah pula diuji dalam sidang pengadilan sebagai bukti hak dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, PT. KAI (Persero) dinyatakan sah sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan *Grondkaart* (*Vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1262 K/Pdt/2004 tanggal 26 Agustus 2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 437 PK/Pdt/2015 tanggal 13 Januari 2016, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2505 K/Pdt/1989 tanggal 15 Maret 1993 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016);

15. Bahwa permohonan eksekusi yang diajukan oleh TERLAWAN atas Putusan Nomor : 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 *juncto*

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3404 K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 *juncto* Nomor : 369/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016 *juncto* Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla tanggal 02 Desember 2015, menurut faktanya gugatan yang diajukan oleh TERLAWAN terdapat kekurangan para pihak dalam perkara *a quo* yaitu;

- 15.1. Kementerian Keuangan Republik Indonesia tidak dijadikan sebagai TERGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo*, berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 dalam ketentuan pasal 6 yang berbunyi: "Tanah kekayaan Negara yang dimiliki oleh perusahaan milik negara, perusahaan daerah, serta badan-badan negara diberi pembaruan hak atas tanah tersebut tetap atas nama yang bersangkutan, tidak boleh disertifikatkan atas nama pihak lain sebelum mendapatkan izin terlebih dahulu dari Menteri Keuangan;
- 15.2. Kementerian Badan Usaha Milik Negara juga tidak dijadikan sebagai TERGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo*; dan
- 15.3. Ternyata salah satu penyewa obyek sengketa *a quo* yang bernama ALIM MINTARJO, pengelola Toko Mas Semeru yang terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 7B RT. 002 RW. 003, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah, tidak digugat oleh TERLAWAN dalam perkara *a quo*, padahal ALIM MINTARJO juga terikat dengan perjanjian sewa menyewa antara PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang dengan ALIM MINTARJO tentang Persewaan Tanah PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang, luas tanah 70 m² yang terletak pada Lintas Non Operasi Rembang – Cepu Jalan Raya Cepu RT. 002 RW. 003, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah, dengan masa berlaku perjanjian 01 September 2018 sampai dengan 31 Agustus 2023 (*Vide* Bukti PARA TURUT TERLAWAN);

Berdasarkan pada uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka TURUT TERLAWAN I sampai dengan TURUT TERLAWAN V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini memutuskan :

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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

Mengabulkan gugatan perlawanan dari PELAWAN baik : dalam provisi maupun dalam pokok perkara untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V tersebut, Pelawan telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 9 Desember 2021 dan atas Replik Pelawan tersebut, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 16 Desember 2021, sedangkan Terlawan tidak mengajukan Duplik, yang isi Replik maupun Duplik tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah menyerahkan bukti surat di persidangan berupa sebagai berikut:

1. Fotokopi Grondkaart Lijn Rembang-Blora-Tjepoe Tahun 1939 Semarang-Joana Stoomtram-Maatschappij N.V, yang diberi tanda dengan.....P-1;
2. Fotokopi Grondkaart 7e Verbeterblad Nomor 21 Copie Overzichtskaart Tjepoe Opgemaakt 1939 Semarang Joana Stoomtram Mij N.V. Lijn Rembang-Blora-Tjepoe Residentie Japara-Rembang, yang diberi tanda dengan.....P-2;
3. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, yang diberi tanda dengan.....P-3;
4. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, yang diberi tanda dengan.....P-4;
5. Fotokopi Surat Menteri Keuangan RI kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: B-11/MK.16/1994 Perihal Penatausahaan dan Pengamanan tanah-tanah milik Perumka yang diuraikan dalam Grondkaart, yang diberi tanda dengan.....P-5;
6. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang diberi tanda dengan.....P-6;
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG tanggal 22 Oktober 2015, yang diberi tanda dengan.....P-7;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 48/B/2016/PT.TUN-SBY tanggal 15 Maret 2016, yang diberi tanda dengan.....P-8;

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016, yang diberi tanda dengan.....P-9;
10. Fotokopi Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perkara Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG jo. Nomor: 48/B/2016/PT.TUN.SBY jo. Nomor: 381 K/TUN/2016., yang diberi tanda dengan.....P-10;
11. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diberi tanda dengan.....P-11;
12. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No.1262 K/Pdt/2004 tanggal 26 Agustus 2008, yang diberi tanda dengan.....P-12;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya, bukti surat bertanda P-7,P-8,P-9, berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan salinannya ternyata telah sesuai, bukti surat bertanda P-3,P-4,P-6,P-10, P-11 dan P-12 telah dicocokkan dengan hasil cetak ternyata telah sesuai sedangkan bukti surat bertanda P-2,P-5 tidak ada aslinya hanya berupa fotokopi dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban Terlawan telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020, yang diberi tanda dengan.....Ter-1.A;
2. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor : 2/BA.Pdt.Eks/2019/PN Bla, yang diberi tanda dengan..... Ter-1.B;
3. Fotokopi Berita Acara Pencabutan Sita Eksekusi Nomor : 2/BA.Pdt.Ang.Sit/2019/PN Bla, yang diberi tanda dengan..... Ter-1.C;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda Ter-1.A berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan salinannya ternyata telah sesuai, bukti surat bertanda Ter-1.B dan Ter-1.C berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa sebagai berikut:

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Perjanjian Nomor KL. 701/II/51/DO.4-2019 tanggal 06 Februari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Anita Kumala Sari, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-1;
 2. Fotokopi Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/220/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-2;
 3. Fotokopi Perjanjian Nomor KL. 701/II/232/DO.4-2019 tanggal 28 Januari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Sugianto, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-3;
 4. Fotokopi Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/222/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-4;
 5. Fotokopi Perjanjian Nomor KL. 701/II/48/DO.4-2019 tanggal 06 Februari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Lie Kiki Sanjaya, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-5;
 6. Fotokopi Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/221/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-6;
 7. Fotokopi Perjanjian Nomor 0005/58312/D.4/ 941/BLA/TN/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Puspita Sari, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-7;
 8. Fotokopi Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/258/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-8;
 9. Fotokopi Perjanjian Nomor KL. 701/II/50/DO.4-2019 tanggal 06 Februari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan FX Hartono Adi Wibowo, yang diberi tanda dengan.....TT.I s/d TT.V-9;
 10. Fotokopi Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/259/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, yang diberi tanda dengan..... TT.I s/d TT.V-10;
- Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.I s/d TT.V-1, TT.I s/d TT.V-2, TT.I s/d TT.V-3, TT.I s/d TT.V-4, TT.I s/d TT.V-5, TT.I s/d TT.V-7, TT.I s/d TT.V-8, TT.I s/d TT.V-9 dan TT.I s/d TT.V-10 berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda TT.I s/d TT.V-6 tidak ada aslinya hanya berupa fotokopi dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 6 Januari 2022, sedangkan Terlawan tidak mengajukan Kesimpulan dan selanjutnya kedua belah pihak mohon Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya adalah meminta untuk menanggihkan pelaksanaan eksekusi;

Menimbang, bahwa Terlawan telah menanggapi tuntutan provisi tersebut sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi pada hakikatnya merupakan tuntutan yang bersifat sementara dengan tujuan untuk memperlancar proses/jalannya persidangan dimana putusan tersebut diwujudkan dalam tindakan sementara yang tidak ada kaitannya dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dituntut pada petitum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi pada gugatan Pelawan tersebut ternyata bahwa tuntutan untuk menanggihkan eksekusi telah menyangkut pelaksanaan pokok perkara sehingga tidak sepatutnya untuk dipertimbangkan di bagian provisi, dan oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut, tuntutan provisi Pelawan dalam perkara ini patut dan beralasan untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama gugatan perlawanan Pelawan, maka yang menjadi pokok gugatan adalah sebagai berikut :

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tanah objek eksekusi sebagian merupakan aset Pelawan seluas ± 440 (empat ratus empat puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, yang disewa oleh Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan VI, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jl. Bengawan Lorong 2;
 - Sebelah Timur : Berbatasan tanah Dr. Soegiarto Soehardjo;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan PT PLN Cepu;
 - Sebelah Barat : Berbatasan Jl. Raya Cepu.
2. Bahwa adapun terhadap sebagian objek eksekusi sebagaimana dimaksud tersebut merupakan aset milik Pelawan berdasarkan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939 yang dahulunya berasal dari *N.V. Semarang Joana Stoomtram Maatschappij* (SJS) yang merupakan Perusahaan Kereta Api Swasta Belanda yang tergabung dalam *Verenigde Spoorweg* (V.S) dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tanah-tanah aset V.S tersebut telah dinasionalisasi menjadi kekayaan negara dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 diserahkan penguasaannya kepada Djawatan Kereta Api (DKA) yang saat ini menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero);
3. Bahwa klaim Terlawan atas objek eksekusi dasar Sertifikat Hak Milik Nomor: 1533/Desa Cepu, Kecamatan Cepu, Kabuapten Blora yang terbit tanggal 14 September 1992, Gambar Situasi Nomor: 3296/92 tanggal 10 September 1992 seluas ± 1.412 (seribu empat ratus dua belas) meter persegi atas nama Dr. Soegiarto Soehardjo adalah tidak berlandaskan hukum, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG tanggal 22 Oktober 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya Nomor: 48/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2016 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1533 Tahun 1992 a.n Dr. Soegiarto Soehardjo dimaksud telah dinyatakan batal atau tidak sah;
4. Bahwa berdasarkan dengan ketentuan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1533 Tahun 1992 atas nama Dr. Soegiarto Soehardjo dimaksud telah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, oleh karenanya Putusan Nomor: 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020

Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Nomor 3404 K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 *juncto* Nomor 369/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016 *juncto* Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla tanggal 02 Desember 2015 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terlawan jawabannya telah menyangkal dalil gugatan tersebut, yang mana jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa objek sengketa sebidang tanah seluas ± 1.412 (seribu empat ratus dua belas) meter persegi yang terletak di Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora sebagaimana ternyata terurai di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi No. 3296/92, tanggal 10-9-1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, di terbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora tanggal 14-9-1992, yang sudah dikeluarkan Penetapan Nomor 2/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Bla, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Blora tertanggal 2 Desember 2015, Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tertanggal 4 Oktober 2016 Nomor 369/Pdt/2016/PT.Smg *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 16 Januari 2018 Nomor 3404 K/Pdt/ 2017, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 27 April 2020 Nomor 26 PK/ Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalil dalam fundamentum petendi oleh Pelawan dalam perlawanan ini, sebagaimana tercantum angka 1 sampai dengan angka 12, maka Para Turut Terlawan bisa menerima dan menyetujui fundamentum petendi tersebut;
2. Bahwa tanah objek sengketa dimaksud adalah merupakan aset Pelawan sebagaimana tertuang dan dijelaskan dalam *Grondkaart* (Peta Tanah) Nomor: 21 Tahun 1939 yang dahulunya dari *N.V. Semarang Joana Stoomtram Maatchappij* (SJS) yang merupakan Perusahaan Kereta Api Swasta Belanda yang tergabung dalam *Verenigde Spoorweg (V.S)* dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tanah-tanah aset V.S tersebut telah dinasionalisasi menjadi kekayaan negara dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 diserahkan penguasaannya kepada Djawatan Kereta Api (DKA) yang saat ini menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan telah dibantah oleh Terlawan maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / Pasal 163 HIR, maka Pelawan haruslah membuktikan akan kebenaran gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Pelawan mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk menyangkal dalil gugatan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda Ter-1.A sampai dengan Ter-1.C;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.I s/d TT.V-1 sampai dengan TT.I s/d TT.V-10;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan, menunjukkan Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan putusan (eksekusi) berdasarkan Penetapan Nomor: 02/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.BLA atas Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 369/Pdt/2016/PT.SMG *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3404 K/Pdt/ 2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 26 PK/ Pdt/2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yang menjadi pokok permasalahan antara Pelawan dengan Terlawan yang harus dibuktikan adalah apakah pelaksanaan putusan (eksekusi) dalam perkara a quo yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sah menurut hukum ataukah bertentangan dengan hukum sehingga di kategorikan sebagai non-executable;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang perlawanan terhadap pelaksanaan putusan (eksekusi) tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Pelawan mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah objek eksekusi sebagian merupakan aset Pelawan seluas ±440 (empat ratus empat puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, yang disewa oleh Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan VI, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jl. Bengawan Lorong 2;
- Sebelah Timur : Berbatasan tanah Dr. Soegiarto Soehardjo;
- Sebelah Selatan : Berbatasan PT PLN Cepu;
- Sebelah Barat : Berbatasan Jl. Raya Cepu.

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun terhadap sebagian objek eksekusi sebagaimana dimaksud tersebut merupakan aset milik Pelawan berdasarkan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939 yang dahulunya berasal dari N.V. Semarang Joana Stoomtram Maatschappij (SJS) yang merupakan Perusahaan Kereta Api Swasta Belanda yang tergabung dalam Verenigde Spoorweg (V.S) dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tanah-tanah aset V.S tersebut telah dinasionalisasi menjadi kekayaan negara dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1959 diserahkan penguasaannya kepada Djawatan Kereta Api (DKA) yang saat ini menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Pelawan mengajukan bukti surat P-1 berupa Grondkaart Lijn Rembang-Blora-Tjepoe Tahun 1939 Semarang-Joana Stoomtram-Maatschappij N.V, dan bukti surat P-2 berupa Grondkaart 7e Verbeterblad Nomor 21 Copie Overzichtkaart Tjepoe Opgemaakt 1939 Semarang Joana Stoomtram Mij N.V. Lijn Rembang-Blora-Tjepoe Residentie Japara-Rembang;

Menimbang, bahwa selain itu untuk mendukung dalil gugatannya, Pelawan mengajukan bukti surat P-3 berupa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, bukti surat P-4 berupa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, bukti surat P-5 berupa Surat Menteri Keuangan RI kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: B-11/MK.16/1994 Perihal Penatausahaan dan Pengamanan tanah-tanah milik Perumka yang diuraikan dalam Grondkaart, bukti surat P-6 berupa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, bukti surat P-11 berupa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukti surat P-12 berupa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1262 K/Pdt/2004 tanggal 26 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa demikian pula Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V telah membenarkan hubungan sewa dengan Pelawan terkait objek sengketa tersebut dan dipersidangan mengajukan bukti surat TT.I s/d TT.V-1 berupa Perjanjian Nomor KL.701/II/51/DO.4-2019 tanggal 06 Februari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Anita Kumala Sari,

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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

bukti surat TT.I s/d TT.V-2 berupa Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/220/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, bukti surat TT.I s/d TT.V-3 berupa Perjanjian Nomor KL. 701/II/232/DO.4-2019 tanggal 28 Januari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Sugianto, bukti surat TT.I s/d TT.V-4 berupa Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/222/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, bukti surat TT.I s/d TT.V-5 berupa Perjanjian Nomor KL. 701/II/48/DO.4-2019 tanggal 06 Februari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Lie Kiki Sanjaya, bukti surat TT.I s/d TT.V-6 berupa Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/221/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, bukti surat TT.I s/d TT.V-7 berupa Perjanjian Nomor 0005/58312/D.4/941/BLA/TN/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan Puspita Sari, bukti surat TT.I s/d TT.V-8 berupa Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor: 640/P/258/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan, bukti surat TT.I s/d TT.V-9 berupa Perjanjian Nomor KL.701/II/50/DO.4-2019 tanggal 06 Februari 2019 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang dengan FX Hartono Adi Wibowo dan bukti surat TT.I s/d TT.V-10 berupa Kaputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupaten Blora Nomor : 640/P/259/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemutihan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terlawan menolak dalil gugatan perlawanan Pelawan dimana menurut Terlawan objek sengketa sebidang tanah seluas ±1.412 (seribu empat ratus dua belas) meter persegi yang terletak di Desa/Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora sebagaimana ternyata terurai di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi No.3296/92, tanggal 10-9-1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, di terbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora tanggal 14-9-1992, yang sudah dikeluarkan Penetapan Nomor 2/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Bla, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Blora tertanggal 2 Desember 2015, Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tertanggal 4 Oktober 2016 Nomor 369/Pdt/2016/PT.Smg *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 16 Januari 2018 Nomor 3404 K/Pdt/2017, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 27 April 2020 Nomor 26 PK/ Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan perlawanan Pelawan, jawaban Terlawan serta bersesuaian dengan bukti surat Ter-1.A berupa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 dan Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Blora, maka diperoleh fakta sebelum perkara a quo diajukan dalam bentuk Perlawanan, Terlawan telah mengajukan gugatan terhadap Pelawan yang mana terdahulu Terlawan berkedudukan sebagai Penggugat dan Pelawan menjadi Turut Tergugat I, sedangkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV, Turut Terlawan V dan Turut Terlawan VI menjadi Para Tergugat dengan perkara Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Bla;

Menimbang, bahwa adapun Putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Bla tanggal 2 Desember 2015 tersebut dengan amar putusan sebagai berikut (vide bukti surat Ter-1.A):

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I s/d Tergugat VII Konvensi/Penggugat I s/d VII Rekonvensi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I s/d VII Rekonvensi/Tergugat I s/d VII Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1533, tanggal 14 September 1992 atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo dh .Lauw Djoe Hien (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) beserta alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum pemberian hak atas tanah sengketa oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1533, tanggal 14 September 1992 atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo dh .Lauw Djoe Hien (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) adalah

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat VII Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi (*in casu* PT. Kereta Api Indonesia (Persero)) adalah pemilik tanah seluas ± 440 m² (lebih kurang empat ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 7, 7A, 7A-1, 7B, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Bengawan Lorong 2;
- Sebelah timur : berbatasan tanah dengan Dr. Soegiarto Soehardjo;
- Sebelah selatan : berbatasan dengan PT. PLN Cepu;
- Sebelah barat : berbatasan dengan Jalan Raya Cepu;

sebagaimana yang tercantum di dalam *Grondkaart* Nomor 21 Tahun 1939;

6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum perjanjian persewaan tanah sebagai berikut :

- Surat Perjanjian Nomor 0004/58312/D.4/941/BLA/TN/IX/2014, tanggal 29 September 2014 antara PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang (Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi) dengan Anita Kumala Sari (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi);
- Surat Perjanjian Nomor 0001/58312/D.4/941/BLA/TN/IX/2014, tanggal 29 September 2014 antara PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang (Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi) dengan Sugianto (Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi);
- Surat Perjanjian Nomor 0003/58312/D.4/941/BLA/TN/IX/2014, tanggal 29 September 2014 antara PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang (Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi) dengan Lie Kiki Sanjaya (Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi) ;
- Surat Perjanjian Nomor 0005/58312/D.4/941/BLA/TN/IX/2014, tanggal 29 September 2014 antara PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang (Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi) dengan Puspita Sari (Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi) ;
- Surat Perjanjian Nomor 0006/58312/D.4/941/BLA/TN/IX/2014, tanggal 29 September 2014 antara PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang (Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi) dengan FX. Hartono Adi Wibowo (Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi) ;
- Surat Perjanjian Nomor 0002/58312/D.4/941/BLA/TN/IX/2014, tanggal 29 September 2014 antara PT. KAI (Persero) Daop 4 Semarang

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat VII Konvensi/Penggugat VII Rekonvensi) dengan Soegiharto

(Tergugat VI Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi) ;

7. Menolak gugatan Penggugat I s/d VII Rekonvensi/Tergugat I s/d VII Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 3.056.000,00 (tiga juta lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Bla, telah diajukan upaya hukum Banding dalam Nomor perkara 369/Pdt/2016/PT SMG yang diputuskan tanggal 4 Oktober 2016 dengan amar putusan sebagai berikut (vide bukti surat Ter-1.A):

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Bla, tanggal 2 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding I/Tergugat I sampai dengan Terbanding VII/Tergugat VII, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi No. 3296/92, tanggal 10 – 9 – 1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora tanggal 14 September 1992;
3. Menyatakan Para Tergugat/Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah Gambar Situasi atas tanah yang diakui sebagai tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Non Operasi Rembang – Cepu yang diketahui oleh Manager Perusahaan Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Perusahaan Aset Daerah Operasi 4 Semarang, tanggal 11 Agustus 2014 dan bukan merupakan bukti kepemilikan/bukti hak;
5. Menyatakan batal perjanjian sewa antara:
 - 5.1. Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat VII/Terbanding VII atas tanah yang diakui milik Tergugat VII/Terbanding VII sesuai Gambar Situasi

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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)



Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Non Operasi Rembang – Cepu, ukuran 14 M x 5 M seluas 70 meter persegi yang diketahui oleh Manager Perusahaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Perusahaan Aset Daerah Operasi 4 Semarang, tanggal 11 Agustus 2014, berdasarkan perjanjian sewa bulan Agustus 2014 dengan masa sewa 1 (satu) tahun, mulai 01 September 2014 sampai dengan berakhir 31 Agustus 2015, terletak di Jalan Raya Cepu, Nomor 07, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, sebagaimana ternyata dan terurai dalam Objek Sengketa I, di atas objek sengketa sebagaimana ternyata dan terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi Nomor 3296/92, tanggal 10 September 1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora tanggal 14 September 1992;

5.2. Tergugat II/Terbanding II dengan Tergugat VII/Terbanding VII atas tanah yang diakui milik Tergugat VII/Terbanding VII sesuai Gambar Situasi Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Non Operasi Rembang – Cepu, ukuran 14 M x 5 M seluas 70 meter persegi yang diketahui oleh Manager Perusahaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Perusahaan Aset Daerah Operasi 4 Semarang, tanggal 11 Agustus 2014, berdasarkan perjanjian sewa bulan Agustus 2014 dengan masa sewa 1 (satu) tahun mulai 01 September 2014 sampai dengan berakhir 31 Agustus 2015, terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 07-A, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, sebagaimana ternyata dan terurai dalam Objek Sengketa II, di atas objek sengketa sebagaimana ternyata dan terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi Nomor 3296/92, tanggal 10 September 1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora, tanggal 14 September 1992;

5.3. Tergugat III/Terbanding III dengan Tergugat VII/Terbanding VII atas tanah yang diakui milik Tergugat VII/Terbanding VII sesuai Gambar Situasi Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Non Operasi Rembang – Cepu, ukuran 14 M x 5 M seluas 70 meter persegi, yang diketahui oleh Manager Perusahaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Perusahaan Aset Daerah Operasi 4 Semarang, tanggal 11 Agustus 2014, berdasarkan perjanjian sewa bulan Agustus



2014 dengan masa sewa 1 (satu) tahun mulai 01 September 2014 sampai dengan berakhir 31 Agustus 2015, terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 07-A-1, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, sebagaimana ternyata dan terurai dalam Objek Sengketa III di atas obyek sengketa sebagaimana ternyata dan terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi Nomor 3296/92, tanggal 10 September 1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora tanggal 14 September 1992;

5.4. Tergugat IV/Terbanding IV dengan Tergugat VII/Terbanding VII atas tanah yang diakui milik Tergugat VII/Terbanding VII sesuai Gambar Situasi Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Non Operasi Rembang – Cepu, ukuran 14 M x 5 M seluas 70 meter persegi, yang diketahui oleh Manager Perusahaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Perusahaan Aset Daerah Operasi 4 Semarang, tanggal 11 Agustus 2014, berdasarkan perjanjian sewa bulan Agustus 2014 dengan masa sewa 1 (satu) tahun mulai 01 September 2014 sampai dengan berakhir 31 Agustus 2015, terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 07-C, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, sebagaimana ternyata dan terurai dalam Objek Sengketa IV di atas objek sengketa sebagaimana ternyata dan terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi Nomor 3296/92, tanggal 10 September 1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora, tanggal 14 September 1992;

5.5. Tergugat V/Terbanding V dengan Tergugat VII/Terbanding VII atas tanah yang diakui milik Tergugat VII/Terbanding VII sesuai Gambar Situasi Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Non Operasi Rembang – Cepu, ukuran 14 M x 5 M seluas 70 meter persegi yang diketahui oleh Manager Perusahaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Perusahaan Aset Daerah Operasi 4 Semarang, tanggal 11 Agustus 2014, berdasarkan perjanjian sewa bulan Agustus 2014 dengan masa sewa 1 (satu) tahun mulai 01 September 2014 sampai dengan berakhir 31 Agustus 2015, terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 07-C-1, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, sebagaimana ternyata dan terurai dalam Objek Sengketa V, di atas objek sengketa sebagaimana ternyata dan terurai dalam Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 1533, Gambar Situasi Nomor 3296/92, tanggal 10 September 1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora, tanggal 14 September 1992;

5.6. Tergugat VI/Terbanding VI dengan Tergugat VII/Terbanding VII atas tanah yang diakui milik Tergugat VII/Terbanding VII sesuai Gambar Situasi Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Lintas Non Operasi Rembang – Cepu, ukuran 14 M x 5 M seluas 70 meter persegi, yang diketahui oleh Manager Perusahaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Perusahaan Aset Daerah Operasi 4 Semarang, tanggal 11 Agustus 2014, berdasarkan perjanjian sewa bulan Agustus 2014 dengan masa sewa 1 (satu) tahun mulai 01 September 2014 sampai dengan berakhir 31 Agustus 2015, terletak di Jalan Raya Cepu Nomor 07-D, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, sebagaimana ternyata dan terurai dalam Objek Sengketa VI, di atas objek sengketa sebagaimana ternyata dan terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1533, Gambar Situasi Nomor 3296/92, tanggal 10 September 1992, atas nama pemegang hak Dr. Soegiarto Soehardjo, diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Blora, tanggal 14 September 1992;

6. Menyatakan hubungan hukum sewa menyewa secara lisan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I sampai dengan Tergugat VI/Terbanding VI atas objek sengketa adalah putus/berakhir secara hukum sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding;

7. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Para Tergugat/Para Terbanding atas objek sengketa wajib menyerahkan kembali kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong dan atau tanpa beban perbuatan hukum Para Tergugat/Para Terbanding dengan pihak lain;

8. Menghukum Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh untuk melaksanakan isi putusan ini. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Perkara Nomor 369/Pdt/2016/PT SMG, telah diajukan upaya hukum Kasasi dalam Nomor perkara 3404 K/Pdt/2017 yang diputuskan tanggal 16 Januari 2018 dengan amar putusan sebagai berikut (vide bukti surat Ter-1.A):

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. Anita Kumala Sari, 2. Suginato, 3. Kiki Sanjaya, 4. Puspita Sari, 5. Hartono Adi Wibowo, 6. Soegiarto, Para Pemohon Kasasi II: 1. Kepala Daerah Operasi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang, 2. Presiden Direktur PT Kereta Api Indonesia (Persero) Pusat, Pemohon Kasasi III: Menteri Perhubungan Republik Indonesia Kementerian Perhubungan Republik Indonesia tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalam perkara tersebut Terlawan atau Penggugat yang menang dalam tingkat Banding dengan Nomor 369/Pdt/2016/PT SMG dan tingkat Kasasi Nomor 3404 K/Pdt/2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan mendalilkan dalam gugatannya bahwa klaim Terlawan atas objek eksekusi dasar Sertifikat Hak Milik Nomor: 1533/Desa Cepu, Kecamatan Cepu, Kabuapten Blora yang terbit tanggal 14 September 1992, Gambar Situasi Nomor: 3296/92 tanggal 10 September 1992 seluas ±1.412 (seribu empat ratus dua belas) meter persegi atas nama Dr. Soegiarto Soehardjo adalah tidak berlandaskan hukum, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 024/G/2015/ PTUN.SMG tanggal 22 Oktober 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya Nomor: 48/B/2016/ PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2016 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1533 Tahun 1992 a.n Dr. Soegiarto Soehardjo dimaksud telah dinyatakan batal atau tidak sah dan berdasarkan dengan ketentuan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1533 Tahun 1992 atas nama Dr. Soegiarto Soehardjo dimaksud telah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, oleh karenanya Putusan Nomor: 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 *juncto* Nomor 3404 K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 *juncto* Nomor 369/Pdt/ 2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Nomor 4/Pdt.G/2015/ PN.Bla tanggal 02 Desember 2015 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Pelawan mengajukan bukti surat P- 7 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG tanggal 22 Oktober 2015, bukti surat P-8 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 48/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2016, bukti surat P-9 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016 dan bukti surat P-10 berupa Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perkara Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG jo. Nomor: 48/B/2016/PT.TUN.SBY jo. Nomor: 381 K/TUN/2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat Ter-1.A diperoleh fakta Pelawan dahulu sebagai Turut Tergugat I dalam perkara Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla *juncto* perkara Nomor 369/Pdt/2016/PT.SMG *juncto* perkara Nomor 3404 K/Pdt/ 2017 sebagai Pemohon mengajukan Peninjauan Kembali dengan perkara Nomor 26 PK/Pdt/2020;

Menimbang, bahwa dalam perkara Peninjauan Kembali tersebut, Pelawan mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan adanya pertentangan putusan yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3404 K/Pdt/2017 dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 381 K/TUN/2016;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Peninjauan Kembali tersebut Mahkamah Agung menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut (vide bukti surat Ter-1.A):

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PRESIDEN DIREKTUR PT.KERETA API INDONESIA (Persero) PUSAT tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil gugatan perlawanan yang menyatakan bahwa sebagian objek eksekusi sebagaimana dimaksud tersebut merupakan aset milik PT.Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Grondkaart Nomor 21 Tahun 1939 adalah substansi yang sama dengan yang telah diputus dalam perkara Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla *juncto* perkara Nomor 369/Pdt/2016/PT.SMG *juncto* perkara Nomor 3404 K/Pdt/ 2017 dan termasuk dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 26 PK/Pdt/2020 tersebut;

Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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

Menimbang, bahwa demikian pula sesuai dalil gugatan perlawanan mengenai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 024/G/2015/PTUN.SMG tanggal 22 Oktober 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 48/B/2016/ PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2016 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 381 K/TUN/2016 tanggal 27 Oktober 2016 tersebut yang pada pokoknya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1533 Tahun 1992 a.n Dr. Soegiarto Soehardjo dimaksud telah dinyatakan batal atau tidak sah, maka berdasarkan pertimbangan dalam Putusan Peninjauan Kembali menyatakan bahwa terhadap dalil Pemohon Peninjauan Kembali yaitu adanya pertentangan putusan, Mahkamah Agung berpendapat tidak ada disparitas atau pertentangan antara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3404 K/Pdt/2017 dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 381 K/TUN/2016 karena putusan peradilan tata usaha negara menyangkut administrasi atau prosedur penerbitan surat keputusan (sertipikat), sedangkan substansi kepemilikan hak atas tanah objek sengketa ditentukan oleh peradilan umum in casu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3404 K/Pdt/2017;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan putusan Peninjauan Kembali tersebut maka telah dinyatakan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa yaitu sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3404 K/Pdt/2017 yang telah menolak permohonan Kasasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai siapa yang berhak untuk mengajukan eksekusi terhadap suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah merupakan hak dari pihak yang dimenangkan dalam suatu perkara perdata, dimana putusannya mengandung suatu penghukuman (*condemnatoir*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa pihak yang menang dalam perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla *juncto* perkara Nomor 369/Pdt/2016/PT.SMG *juncto* perkara Nomor 3404 K/Pdt/2017 *juncto* perkara Nomor 26 PK/Pdt/ 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut adalah pihak Penggugat dan sekarang menjadi Terlawan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan eksekusi adalah Terlawan dan hal tersebut bersesuaian dengan bukti surat Ter-1.B berupa Berita Acara Eksekusi Nomor: 2/BA.Pdt.Eks/2019/PN Bla dan bukti surat Ter-1.C berupa Berita Acara Pencabutan Sita Eksekusi Nomor : 2/BA.Pdt.Ang.Sit/ 2019/PN Bla;

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blora Nomor: 02/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Bla untuk pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Bla *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 369/Pdt/2016/PT.SMG *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3404 K/Pdt/2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 26 PK/Pdt/2020 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perlawanan Pelawan atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blora Nomor: 02/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Bla untuk pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 4/Pdt.G/2015/PN.Bla *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 369/Pdt/2016/PT.SMG *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3404 K/Pdt/2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 26 PK/ Pdt/2020 tidak benar dan perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian dan pertimbangan diatas, Pelawan tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya sebagaimana petitum pokok menyatakan Putusan Nomor: 26 PK/Pdt/2020 tanggal 27 April 2020 *juncto* Nomor: 3404 K/Pdt/2017 tanggal 06 Januari 2018 *juncto* Nomor: 369/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 04 Oktober 2016 *juncto* Nomor 4/Pdt.G/ 2015/PN.Bla tanggal 02 Desember 2015, tidak dapat dilaksanakan (non-executable) dan objek tanah seluas ±440 (empat ratus empat puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Raya Cepu No. 7, 7A, 7A-1, 7C, 7C-1 dan 7D RT 02 RW 03 Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora adalah merupakan aset milik Pelawan dan sebaliknya Terlawan telah dapat membuktikan bantahannya, maka petitum pokok gugatan Pelawan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan didasarkan pada petitum pokok tersebut sedangkan petitum tersebut sudah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum selanjutnya dari gugatan Pelawan haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan dari Pelawan dinyatakan ditolak dan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, dengan demikian sebagai pihak yang kalah kepada Pelawan dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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

Memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak gugatan Perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.342.500,00 (empat juta tiga ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora, pada hari Kamis, tanggal 20 Januari 2022, oleh kami, Achmad Soberi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wendy Pratama Putra, S.H., dan Andreas Arman Sitepu, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blora Nomor Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla tanggal 25 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 27 Januari 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sumaryatin, Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Pelawan dan Kuasa Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa Terlawan dan Turut Terlawan VI;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wendy Pratama Putra, S.H.

Achmad Soberi, S.H., M.H.

Andreas Arman Sitepu, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Sumaryatin.

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bla

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

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	: Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	: Rp75.000,00;
3. Biaya Panggilan	: Rp4.120.000,00;
4. PNBP Panggilan Pertama	: Rp80.000,00;
5. Biaya Penggandaan	: Rp17.500,00
6. Materai	: Rp10.000,00
7. Redaksi	: Rp10.000,00;
Jumlah	: Rp4.342.500,00;

(empat juta tiga ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah)

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)