



P U T U S A N
Nomor 430 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. FREDERIKA**, bertempat tinggal di Jalan Sukaramai Nomor 87, Kota Lhokseumawe, Banda Sakti, Banda Aceh;
2. **LASINEM ALBERTIEN APFEL**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Dalem Nomor 7, RT 28, RW 07, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta;
3. **MARTARINA APFEL**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Dalem Nomor 7, RT 28, RW 07, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Gatot Murwahjudi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gambuh Nomor 38, Ganjuran, RT 09, RW 64, Manukan Condongcatur, Depok Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **ANGLING WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan H.O.S. Coktoaminito Nomor 157 A, Yogyakarta;
2. **JOHNNY RIANJANTO**, bertempat tinggal di Jalan Widya Chandra V, Nomor 21, Jakarta Selatan;
3. **Ny. KATAMSI**, bertempat tinggal di Jalan Bima, RT 7, RW 14, Gentan, Sariharjo, Ngaglik, Sleman;
4. **R. DANIEL ROESTAM KATAMSI**, bertempat tinggal di Jalan Bima, RT 7, RW 14, Gentan, Sariharjo, Ngaglik, Sleman;
5. **R. SAMUEL EMANUEL KATAMSI**, bertempat tinggal di Jalan Bima, RT 7, RW 14, Gentan, Sariharjo, Ngaglik, Sleman;
6. **TIM LIKUIDASI BANK HARAPAN SANTOSA DALAM LIKUIDASI**, berkedudukan di B.H.S. Center, Jalan Gajah Mada Nomor 7, Jakarta Pusat;
7. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTAMADYA YOKYAKARTA**, berkedudukan di Komplek Balaikota Timoho, Yogyakarta;

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **MARTINUS BERHARD YULIANTO APFEL**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Dalem Nomor 7, RT 28, RW 07, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta;
2. **SOEDARMINI AMBROSINA THEODORA APFEL**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Dalem Nomor 7, RT 28, RW 07, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta;
3. **GUBERNUR BANK INDONESIA PUSAT**, diwakili oleh Agus D.W. Martowardojo, Gubenur Bank Indonesia, berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin Nomor 2, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Panji Achmad, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai Bank Indonesia, berkantor di Bank Indonesia Jakarta, Jalan M.H. Thamrin Nomor 2, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2017;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat IV, V dan Turut Tergugat/Pembanding, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1513 K/Pdt/2004 tanggal 22 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat IV, V dan Turut Tergugat/Pembanding, Turut Terbanding; dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa telah meninggal dunia seseorang yang bernama Hubert Apfel pada tanggal 19 Mei 2001 yang bertempat tinggal terakhir di Kebon Dalem Nomor 7, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Yogyakarta;
2. Bahwa selama hidupnya almarhum Hubert Apfel telah kawin dua kali yaitu:
 - 2.1. Dengan Ny. Roesminah dan telah meninggal dunia dan mempunyai seorang anak perempuan yang bernama Ny. Frederika (Penggugat I);

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2. Dengan Ny. Soeminah dan telah meninggal dunia dan mempunyai empat orang anak masing-masing bernama:
1. Lasinem Albertien Apfel (Penggugat II);
 2. Martarina Apfel (Penggugat III);
 3. Martinus Bernhard Yulianto Apfel (Penggugat IV);
 4. Soedarsini Ambrosina Theodora Apfel (Penggugat V);
3. Bahwa almarhum Hubert Apfel (ayah para Penggugat) semasa hidupnya telah membeli tanah eigendom verp Nomor 583 seluas 4.600 m² (empat ribu enam ratus) meter persegi disertai bangunan diatasnya dan tanah kosong *eigindom verponding* Nomor 607 seluas 255 m² dari pemilik tanah yang juga saudara sepupu masing-masing bernama:
1. Roelof Antonius de Ruyter de Wildt;
 2. Martina Anna Maria Gorarda Wihelmina;
 3. De Ruyter De Wildt;
 4. Willem Jan De Ruyter De Wildt;
4. Bahwa perjanjian jual beli tanah dan bangunan tersebut terjadi dua kali yaitu:
1. Pada tanggal 23 Agustus 1956 dan dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pemerintahan Umum Kotapraja Yogyakarta Nomor 211/II/8/Pem Um tanggal 23 Agustus 1956 dengan objek jual beli seluas 2.300 m² (dua ribu tiga ratus) meter persegi sebagian dari tanah tersebut dalam *verponding* Nomor 583 yang terletak di Jalan Gondolayu Nomor 22 (Jalan Jendral Sudirman Nomor 22) Yogyakarta;
 2. Pada tanggal 19 Juli 1957 dan dilegalisasi Kepala Kantor Pemerintahan Umum Kotapraja Yogyakarta Nomor 124/II/P/57 tanggal 17-7-1957 dengan objek jual beli seluas 4.600 m² (empat ribu enam ratus) meter persegi dan 255 m² (dua ratus lima puluh lima) meter persegi tersebut dalam *verponding* Nomor 583 dan 607 yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 20 dan Nomor 22 dan perjanjian tersebut kemudian dicatatkan di Notaris R.M. Suprpto di Semarang di bawah Nomor 9081 tanggal 23 Juli 1957;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam jual beli tersebut harga seluruhnya sebesar FL 50.000,00 (lima puluh ribu gulden) dan almarhum Hubert Apfel telah membayar perskot sebesar FL 28.000,00 (dua puluh delapan gulden) dan sisanya akan dibayar pada bulan September 1958 setelah mendapat ijin dari Pemerintah, dan ternyata sebelum terjadi pelunasan dan mendapat ijin Pemerintah, dan ternyata sebelum terjadi pelunasan dan mendapat ijin Pemerintah keempat orang penjual tersebut meninggalkan Indonesia kembali kenegara Belanda, karena pada saat itu hubungan diplomatik antara Pemerintah Indonesia dengan Pemerintah Belanda putus, sehingga jual beli tersebut belum sempat dibalik nama;
6. Bahwa pada saat almarhum Hubert Apfel membeli tanah *eigendom* tersebut berstatus sebagai warga negara Indonesia asli (pribumi) sebab dilahirkan dari ibu pribumi dan lahir diluar perkawinan sehingga mengikuti kewarganegaraan ibunya, baru kemudian diakui oleh bapak biologisnya yang bernama Albertus Federikus Apfel (*erkenning*) sehingga almarhum Hubert Apfel berhak memakai nama keluarga (Apfel);
7. Bahwa berhubung perjanjian tersebut dilakukan pada tahun 1956 dan 1957 sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria maka hukum yang berlaku adalah ketentuan yang ada dalam BW (*Burgerlijk Wetboek*) dan berdasarkan BW unsur pokok (*essentialia*) perjanjian dengan azas *konsensualisme* yang menjiwai hukum perjanjian dalam BW bahwa perjanjian jual beli sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga, begitu kedua belah pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah meskipun harganya belum dibayar (Pasal 1458 *juncto* 1320 BW);
8. Bahwa berhubung tanah dan bangunan tersebut belum balik nama karena penjualnya meninggalkan Indonesia maka sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 almarhum Hubert Apfel dengan itikad baik dan mentaati peraturan yang berlaku maka pada tanggal 24-3-1960 telah melaporkan tanah berikut bangunan diatas kepada P3MB (Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda);
9. Bahwa setelah tanah dan bangunan tersebut dilaporkan kepada P3MB, kemudian P3MB mengirim surat kepada almarhum Hubert Apfel tersebut dalam Nomor 269/P3MB tanggal 24 Agustus 1961 untuk mengajukan permohonan membeli rumah/tanah milik perorangan warga negara Belanda yang meninggalkan Indonesia yang oleh P3MB diberi kesempatan dalam jangka waktu 15 hari terhitung sejak tanggal tersebut;

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017

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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa kemudian almarhum Hubert Apfel dalam jangka waktu 9 hari sejak menerima surat dari P3MB tersebut yaitu pada tanggal 1 September 1961 telah menjawab surat dari P3MB dengan mengajukan surat permohonan untuk membeli rumah/tanah yang telah dibelinya yang terletak di Jalan Gondolayu Nomor 20 dan 22 (Jalan Jendral Sudirman 20 dan 22) kepada JM Menteri Pertanian dan Agraria dengan perantara P3MB Daerah Istimewa Yogyakarta seluas 4.600 m² (empat ribu enam ratus) meter persegi dan 255 m² (dua ratus lima puluh lima) meter persegi, sehingga dengan demikian yang mendapat prioritas untuk membeli tanah berikut rumah seharusnya adalah almarhum Hubert Apfel, tetapi anehnya P3MB yang tadinya memerintahkan kepada almarhum Hubert Apfel untuk mengajukan permohonan pembelian ternyata tidak pernah mengabulkan permohonan tersebut, kecuali haknya sebagian seluas kurang lebih 2.200 m² (dua ribu dua ratus) meter persegi;
11. Bahwa selanjutnya tanpa setahu almarhum Hubert Apfel dengan Surat Keputusan Direktur Jendral Agraria tanggal 17 Juli 1968 Nomor Peta.7/DA/136/68 dan Surat Keputusan Direktur Jendral Agraria Nomor Peta.7/DA/136/68 tanggal 13-5-1968 sebagian tanah berikut rumah yang tercatat dalam *Verponding* 583 dan 607 seluas kurang lebih 1.705 m², dan 255 m², serta 625 m² telah diserahkan kepada seseorang yang bernama R. Katamsi Martodiharjo yang tercatat dalam Hak Guna Bangunan Nomor 156/Jetis tanggal 22 Juli 1968 dan Hak Guna Bangunan Nomor 157/Jetis tanggal 22-7-1968 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara Jalan Jendral Sudirman;
Sebelah Barat tanah milik Sulaiman;
Sebelah Selatan jalan kampung;
Sebelah Timur tanah milik Bank Duta Yogyakarta;
Sehingga penyerahan objek sengketa di atas kepada R. Kamtamsi Martodiharjo oleh Direktur Jendral Agraria melalui P3MB adalah bertentangan dengan surat P3MB sendiri yang ditujukan kepada almarhum Hubert Apfel dan peraturan hukum yang berlaku sehingga perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah dan selanjutnya dinyatakan batal;

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017²

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa kemudian Hak Guna Bangunan Nomor 156/Jetis tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 4 Agustus 1969 Nomor SK.21/HM/DA/69 diberikan dengan Hak Milik Nomor 22/Jetis, dengan surat ukur Nomor 28 tanggal 17 Juli 1968 atas nama R. Katamsi Martodiharjo, dan kemudian berdasarkan Akta Hibah Nomor 03/H/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang dibuat oleh PPAT R. Soediro Martosoediro telah dihibahkan kepada dua anaknya yang bernama R. Daniel Roeslan Katamsi dan R. Samoel Emanuel Katamsi (Tergugat IV dan V), dan berhubung penghibahan tersebut didasarkan pada alas hak yang tidak benar maka hibah tersebut adalah cacat dan batal dan merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa kemudian tanah Hak Milik Nomor 22/Jetis telah dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis menjadi Hak Milik Nomor 32/Jetis, Surat Ukur Nomor 60/1974 tanggal 12 Agustus 1974 seluas 100 m², dan telah dijual kepada Muljono Hadiwidjojo dahulu bernama Ong King Djiang (ayah Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 041/DB/1974 tanggal 11 Mei 1974 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT R. Soediro Martosoediro dan kemudian tanah Hak Milik Nomor 32/Jetis telah dimatikan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 367/SK/HGB/PBN/1991 tanggal 8 Mei 1991 dan diberikan hak Guna Bangunan Nomor B.83/Gowongan, seluas 94 m² atas nama Johnny Rianjanto dalam jangka waktu selama 20 tahun;
14. Bahwa selanjutnya tanah dengan luas 625 m² tercatat dalam Hak Guna Bangunan Nomor 157/Jetis atas nama R. Katamsi Martodiharjo pada tanggal 24-9-1968 telah dijual kepada Mulyono Hadiwidjojo dahulu bernama Ong King Djiang alias Sarworahardjo (ayah Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30/DB/68 dihadapan PPAT R. Soediro Martosoediro di Yogyakarta, jual beli mana didasarkan pada alas hak yang tidak benar maka secara hukum adalah tidak sah dan dinyatakan batal;
15. Bahwa kemudian tanah Hak Guna Bangunan Nomor 157/Jetis di atas berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 30-3-1977 yang dibuat oleh Notaris PPAT RM. Soerjanto Partaningrat, S.H., tanah tersebut telah beralih kepada anak-anaknya sebanyak sembilan orang masing-masing bernama:
 1. Ny. Sutini dahulu bernama Sie Soes Tien;
 2. Jindro Hadinoto dahulu bernama Ong Siang Djien;
 3. Singgih Hadinoto dahulu Ong Siang Gie;
 4. Suster Henriette dahulu bernama Ong Mien Nio;

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Ny. Maria Shintawati dahulu bernama Ong Sien Nio;
6. Angling Wijaya dahulu bernama Ong Siang Ling alias Ongkwijoyo;
7. Ny. Vironica inggraeni hadiwijoyo dahulu bernama Ong Lien Ing;
8. Stefanus Mamet Setiawan dahulu bernama Ong Siang Oen;
9. Ny. Augustinus Ninuk Soelianti hadiwijoyo dahulu bernama Ong Sioe Ing;
16. Bahwa kemudian HGB Nomor 157/Jetis seluas 625 m² dipecah menjadi dua bagian:
 - a. HGB Nomor 525/Jetis dengan Surat Ukur Nomor 17 tanggal 10-3-1980 seluas 287 m² atas nama 9 orang di atas berdasarkan akta pemisahan dan pembagian harta warisan tanggal 23-2-1980 Nomor 80 yang dibuat oleh RM. Soerjanto Partaningrat, S.H., Notaris PPAT di Yogyakarta tanah tersebut telah beralih juga kepada Angling Wijaya dahulu bernama Ong Siang Ling alias Ongkowijoyo dan kemudian berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 95/SK/DA/1987 tanggal 21-12-1987 diberikan HGB Nomor B.47/ Gowongan atas nama Angling Wijaya (Tergugat I);
 - b. HGB Nomor 526/Jetis seluas 338 m² juga atas nama 9 orang di atas, kemudian berdasarkan akta pemisahan dan pembagian harta warisan tanggal 26-6-1984 Nomor 45/APDP/1984 yang dibuat oleh Notaris PPAT RM. Soerjanto Pataningrat, S.H., di Yogyakarta telah beralih juga kepada Angling Wijaya (Tergugat I) dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 70/SK/DA/1987 tanggal 18-2-1987 berubah menjadi HGB Nomor B.48/Jetis atas nama Angling Wijaya (Tergugat I);
17. Bahwa selanjutnya tanah-tanah HGB Nomor B.47 dan HGB Nomor B.48 atas nama Tergugat I seluas 287 m² dan 338 m² pada tanggal 19-12-1989 dengan Akte Jual Beli Nomor 150/J/B/J/XII/1989 dan Nomor 151/JB/J/XII/1989 dihadapan Camat PPAT Jetis A. Moebannoe dijual kepada Johnny Rianjanto, dan tanah Hak Milik Nomor 32/Jetis pada tanggal 8 Mei 1991 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 367/SK/HGB/BPN/1991 telah berikan kepada Johnny Rianjanto dan berubah menjadi HGB Nomor B.83/Gowongan seluas 94 m²;
18. Bahwa tanah atas nama R. Daniel Roestam katamsi (Tergugat IV) dan R.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samoel Amanuel (Tergugat V) tersebut Hak Milik Nomor 33/Jetis seluas 1.860 m² telah dijual kepada PT Bank Harapan Sentosa dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 682/SK/HGB/BPN/1992 tanggal 31 Desember 1992 telah dimatikan dan diberikan dengan HGB Nomor 101/Gowongan, gambar situasi Nomor 4405 tanggal 27 November 1989 luas 1.850 m² atas nama PT Bank Harapan Sentosa yang berkedudukan di Jakarta;

19. Bahwa tanah-tanah milik Johnny Rianjanto tersebut dalam HGB Nomor B.47 dan B.48, serta B.83 seluas 719 m² telah dijual kepada PT Bank Harapan Sentosa dihadapan Notaris PPAT RM. Soerjanto Partaningrat, SH. di Yogyakarta pada tanggal 1-7-1995 dengan akta masing-masing adalah:
 1. Nomor 120/AJB/JT/1995;
 2. Nomor 121/AJB/JT/1995;
 3. Nomor 122/AJB/JT/1995;
20. Bahwa berhubung PT, Bank harapan Sentosa telah dicabut ijin usahanya, dan dibubarkan serta dilikuidasi maka berdasarkan peraturan yang berlaku tanggung jawab dan pengurusan Bank Likuidasi dilaksanakan oleh Tim Likuidasi, sehingga Tim Likuidasi bank Harapan Sentosa dalam likuidasi bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Negara Kesatuan RI guna melakukan penyelesaian seluruh hak dan kewajiban PT Bank Harapan Sentosa dalam likuidasi untuk dan atas kepentingan negara, oleh karenanya semua perbuatan hukum yang bersangkutan dengan PT BHS diambil alih oleh Tim Likuidasi BHS dalam Likuidasi sehingga dimasukkan sebagai Tergugat VI;
21. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 68 Tahun 1996 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/63/KEP/DIR tanggal 2 September 1997 maka semua tindakan yang dilakukan oleh Tim Likuidasi BHS dalam likuidasi adalah mendapat pengawasan dari Bank Indonesia, sehingga Bank Indonesia harus dimasukkan sebagai Turut Tergugat untuk supaya tunduk kepada isi keputusan;
22. Bahwa semua proses peralihan hak atas tanah-tanah tersebut telah melibatkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Yogyakarta maka dengan demikian Kantor Badan Pertanahan Nasional terdapat keterkaitan hukum dalam perkara tersebut karenanya dijadikan sebagai Tergugat VII untuk tunduk pada isi keputusan;

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017²

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

23. Bahwa tanah-tanah tersebut setelah dibeli oleh PT BHS, bangunan lama yang termasuk telah dibeli oleh almarhum Hubert Apfel dibongkar oleh PT BHS tanpa setahu dan seijin almarhum Hubert Apfel yang ditaksir nilainya sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan selanjutnya didirikan bangunan baru yang di kenal dengan PT BHS Jalan Jendral Sudirman Nomor 20, Yogyakarta;
24. Bahwa berhubung pemberian hak oleh P3MB kepada almarhum R. Katamsi Martodiharjo tanpa alas hak yang benar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka semua peralihan hak yang terjadi sesudahnya baik penghibahan maupun jual beli yang dilakukan oleh Tergugat IV dan V dengan PT BHS maupun Angling Wijaya (Tergugat I) dengan Johnny Rianjanto (Tergugat II) dan Tergugat II dengan PT BHS adalah tidak sah dinyatakan batal, dan perbuatan Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
25. Bahwa dengan adanya tindakan PT BHS yang membongkar bangunan lama yang telah dibeli oleh almarhum Hubert Apfel maka Pengugat dirugikan yang ditaksir nilainya sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
26. Bahwa Tergugat VI telah berusaha untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka untuk menjamin gugatan Penggugat agar terhadap objek sengketa baik tanah dan bangunan tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
27. Bahwa oleh karena gugatan tersebut didasarkan atas bukti-bukti yang autentik maka kami mohan agar keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan yang sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah berikut rumah yang berdiri diatasnya di Jalan Jendral Sudirman Nomor 20 Yogyakarta;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Hubert Apfel;
4. Menyatakan bahwa almarhum Hubert Apfel adalah pembeli dan pemilik sah serta memperoleh prioritas pertama untuk mengajukan permohonan pembelian atas tanah dan rumah bekas milik Belanda (*Eigendom*);

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 430 PK/Pdt/2017²



5. Menyatakan secara hukum bahwa para Penggugat berhak untuk mendapat prioritas pertama untuk mengajukan permohonan pembelian tanah dan rumah bekas milik Belanda (*Eigendom*) objek sengketa;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan secara hukum jual beli antara almarhum R. Katamsi Martodihardjo dengan P3MB, dan penghibahan kepada Tergugat IV dan V dan jual beli antara Tergugat IV dan V dengan PT BHS, dan Tergugat I dengan Tergugat II, dan Tergugat II dengan PT BHS adalah tidak sah dan dinyatakan batal;
8. Menyatakan secara hukum sertifikat-sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat VII atas nama Tergugat II, IV, V dan PT BHS yang diwakili oleh Tergugat VI adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga harus dikesampingkan;
9. Menghukum Tergugat VI atau Tergugat lainnya, atau siapa saja yang memegang sertifikat atas nama PT BHS untuk menyerahkan kepada Tergugat VI semenjak 7 hari setelah perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat VI atau Tergugat lainnya atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan tanah dan membongkar bangunan sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan alat Negara;
11. Menyatakan secara hukum bahwa dengan keputusan ini Para Penggugat dapat melakukan segala perbuatan hukum atas objek sengketa baik dengan pertolongan Para Tergugat maupun tidak;
12. Menghukum Tergugat VI untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
13. Menghukum Tergugat VII dan Turut Tergugat untuk tunduk pada keputusan ini;
14. Menyatakan secara hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lainnya;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adiinya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat telah mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Dalam Eksepsi

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak mempunyai alas hukum yang sah, karena surat kuasa Para Penggugat tidak mencantumkan nama Tergugat I sebagai pihak dan gugatan Para Penggugat kabur karena tidak menarik para penjual tanah sebagai pihak (Reslof Antonius de Ruyter de Wildt, Martina Anna Maria Gerarda Wihelmina, De Ruyter de Wildt, Willem Jan de Ruyter de Wildt) dan juga tidak mencantumkan secara jelas letak dan batas-batas tanah sengketa;

Bahwa gugatan merupakan gabungan/akumulasi dua perkara atau lebih, litel gugatan "gugatan tentang tanah" tetapi dalam *petitum* dituntut pula hal-hal seperti Penggugat adalah pembeli dan pemilik yang sah atas tanah sengketa, tuntutan pembatalan jual beli tanah, perbuatan melawan hukum bahkan pengosongan tanah dan lain-lain;

Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat, tidak jelas kedudukan dan peran Para Penggugat dalam menggugat Para Tergugat khususnya Tergugat III dan IV karena Tergugat III dan IV telah memperoleh secara sah dan benar menurut hukum objek sengketa tersebut;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai alasan hukum sama sekali mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi III dan IV, selain hanya sekedar didorong oleh motivasi tertentu untuk memperlakukan atau mencemarkan harkat, martabat dan nama baik keluarga Penggugat Rekonvensi III dan IV, yang semasa hidupnya almarhum R. Katamsi adalah pembuat/pencipta logo Universitas Gajah Mada, pendiri/alumni tertua/direktur pertama Akademi Seni Rupa Indonesia Yogyakarta, kepala sekolah SMU Negeri III dan lain sebagainya;

Bahwa Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena semua tanah diperoleh secara sah menurut hukum, dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi III dan IV, karenanya Penggugat Rekonvensi III dan IV menuntut ganti rugi materiil biaya Pengacara sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara kontan selambat-lambatnya 14 hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap;



Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut yang akan diderita Penggugat Rekonvensi serta kekhawatiran Tergugat Rekonvensi akan menghindari tuntutan hukum maka Penggugat Rekonvensi mohon diletakkan sita jaminan atas barang bergerak dan tak bergerak yang ada milik Tergugat Rekonvensi dan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendati ada upaya hukum lainnya;

Bahwa sudah selayaknya jika Penggugat Rekonvensi menuntut uang paksa jika Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajiban hukumnya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi putusan Pengadilan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dimaksud;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan moriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 dan Rp1.000.000.000,00 sehingga seluruhnya berjumlah Rp1.010.000.000,00 (satu miliar sepuluh juta rupiah) secara kontan selambat-lambatnya 14 hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini;
6. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau verzet;
7. Menghukum para Tergugat rekonvensi membayar biaya perkara dalam rekonvensi;

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 128/Pdt.G/2001/PN YK., tanggal 3 Juli 2002 yang amarnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Hubert Apfel;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk yang selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat III dan IV rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Membebaskan kepada Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditetapkan sebesar Rp1.985.400,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu empat ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 20/PDT/2003/PTY tanggal 4 Juni 2003 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 3 Juli 2002 Nomor 128/Pdt.G/2001/PN YK., yang dimohonkan banding tersebut; dan

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, III, IV, dan VI, VII dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi III dan IV untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp200.000,00 (dua ratus rupiah);



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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 1513 K/Pdt/2004 tanggal 22 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. LASINEM ALBERTIEN APFEL** dan **MARTINUS BENRHARD YULIANTO** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat II dan IV untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1513 K/Pdt/2004 tanggal 22 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 26 April 2007 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 128/Pdt.G/2001/ PN.YK *juncto* Nomor 20/PDT/2003/PT.Y *juncto* Nomor 1513 K/Pdt/2004 yang dibuat oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

1. Tergugat I pada tanggal 16 Januari 2017;
2. Tergugat II pada tanggal 13 Februari 2017;
3. Tergugat III, IV, V pada tanggal 20 Januari 2017;
4. Tergugat VI pada tanggal 1 Februari 2017;
5. Tergugat VII, Penggugat IV pada tanggal 19 Januari 2017;
6. Turut Tergugat pada tanggal 2 Februari 2017;

Bahwa kemudian Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 2 Maret 2017;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa upaya hukum Peninjauan Kembali dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Mahkamah Agung RI. Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karenanya diperkenankan dan memenuhi ketentuan Pasal 67 *juncto* Pasal 69 Undang-Undang Mahkamah Agung RI. yang mengatur tenggang waktu upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) adalah 180 (seratus delapan puluh hari) sejak diketemukannya bukti baru;
2. Bahwa untuk Penggugat V-Soedarmini Ambrosina Theodora Apfel berdasar (Bukti Baru PK.1) berupa Surat Kematian yang dikeluarkan Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta pada tanggal 26 April 2016, dapat dibuktikan Penggugat V telah meninggal dunia tanggal 27 Januari 2003 karena sakit, di RS. Panti Rapih Yogyakarta dan almarhumah dalam hidupnya mempunyai seorang anak telah meninggal dunia;
3. Bahwa Bkti Baru yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali I s/d III adalah sebagai berikut:



- 3.1. Bukti Surat, berupa Meetbrief Nomor 20 Djokjakarta den 21 Juni 1901
Bukti PK. 2 (sudah diterjemahkan) oleh Penterjemah bersumpah pada
tanggal 26 November 2016 “ berupa gambar situasi (Surat Ukur)
Eigendom Vervonding 583 luas $\pm 4.600 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus
meter persegi) oleh karenanya Bukti PK.2 yang diketemukan pada
hari Jumat, tanggal 21 Oktober 2016 mohon dibuatkan Berita Acara
Penyumpahan guna dilampirkan dalam Memori Peninjauan Kembali,
karena Bukti Baru *a quo* adalah menguatkan Surat Perjanjian Jual Beli
Eigendom Vervonding Nomor 583 luas 4.600 m^2 (empat ribu enam
ratus meter persegi) dahulu terletak disebut Kampung Toegu, Jetis
Djojakarta, sekarang lebih dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman
Nomor 20 22 Yogyakarta tanah pekarangan *quad non* dahulu dikuasai
ditempati dan serta dalam penguasaan almarhum Hubert Apfel (ayah
Pemohon Peninjauan Kembali I s/d III dan Penggugat IV Termohon-
Peninjauan Kembali VIII) dengan alas hak (*rechts title*) jual-beli dan
bukti baru tersebut “ adalah bersesuaian serta memperkuat “ Bukti
surat-surat: P.1, P.2.; P.3.; P.4.; P.5. ;P.6 ; P.7., dan P.8 s/d P.37 yang
telah diajukan dalam persidangan di Peradilan Tingkat Pertama di
pengadilan Negeri Yogyakarta. Berdasarkan fakta yang ada almarhum
Hubert Apfel telah mensertifikatan seluas $\pm 2.000 \text{ m}^2$ (dua ribu meter
persegi) sisi sebelah Timur yang sudah dijual dahulu yang membeli
Bank Duta, sekarang milik PT Indosat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah pekarangan bekas *Eigendom Verponding* Nomor 583 dan 607 dengan luas keseluruhan $\pm 4.600 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus meter persegi) untuk seluas $\pm 2.000 \text{ m}^2$ (dua ribu meter persegi) sisi sebelah Timur (sekarang Kantor PT Indosat) dahulu yang memohonkan Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah almarhum Hubert Apfel. Adapun sisa yang menjadi sengketa saat ini “dahulu dalam penguasaan” almarhum Hubert Apfel dengan alas hak jual beli dalam satu lokasi dengan luas $\pm 2560\text{-an m}^2$ (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) yang termasuk dalam gambar Surat Ukur (*Meetbrief*) Nomor 20 Djokjakarta 21 Juni 1901 (Bukti PK.2 Meetbrief Bahasa Belanda dan diterjemahkan Dalam Bahasa Indonesia oleh Penterjemah bersumpah) tanah pekarangan *a quo* yang merupakan bagian tak terpisahkan serta merupakan satu kesatuan dengan bukti surat P.1. s/d P.8. s/d P. 37. Dengan demikian tanah pekarangan *quad non* (objek sengketa) adalah *Eigendom* milik almarhum Hubert Apfel yang berasal dari jual beli pada tanggal 23 Agustus 1956 dan jual beli tanggal 19 Juli 1957 dari Willem Diek Bartholomeus Samuel Verbeek, dkk. sekarang dikenal terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 20 - 22 Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Jalan Jendral Sudirman

Sebelah Timur dahulu Tanah milik Bank Duta, sekarang milik PT Indosat;

Sebelah Selatan Jalan Kampung;

Sebelah Barat dahulu tanah milik Sulaiman;



5. Bahwa sesuai dengan ketentuan: Pasal I Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dengan tegas diatur: "Hak *Eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut ,menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 21". Dari ketentuan tersebut sangatlah jelas almarhum Hubert Apfel yang berkewarganegaraan Indopnesia telah memenuhi syarat Pasal 21 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria yang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960, *nota bene* tanah pekarangan *Eigendom Verponding* Nomor 587 luas $\pm 4.600 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus meter persegi) dibeli ayah para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Agustus 1956 (bukti surat P.5) dan tanggal 19 Juli 1957 (Bukti Surat P.6) sebagaimana tertera dalam putusan perkara perdata Nomor 128/Pdt.G/2001/PN.YK. tanggal 24 Juni 2002 halaman 90, hal ini diperkuat dengan ketetuan tentang " tidak adanya kematian hak keperdataan "Pasal 1 KUHPerdato maka secara hukum, almarhum Hubert Apfel mulai saat berlakunya Undang Undang Nomor 5/1960 Undang-Undang Pokok tentang Agraria, khususnya Kentuan-ketentuan Konversiyang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960, maka karena Undang-undang sudah menjadi pemilik sah tanah *Eigendom Verponding* Nomor 583 dan 607 luas $\pm 4.600 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus meter persegi)dari luasan tersebut untuk seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$ (dua ribu meter persegi) sudah disertifikatkan almahum Hubert Apfel sehingga almarhum R. Katamsi Martodihardjo " yang tidak mempunyai alas hak (*rechts title*) yang sah menurut hukum terhadap tanah pekaangan sengketa, maka tidak berhak pula untuk memohonkan sertifikat Hak Guna Bangunan tanah sengketa, tidak berhak mengalihkan, tidak berhak menjual tidak berhak memindah tangankan atau membebani dengan hak tanggungan karena statusnya diatas tanah pekarangan sengketa adalah sebagai penyewa dari almarhum Hubert Apfel, perbuatan yang demikian adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya *Judex Juris*, harus meluruskan dan memberikan putusan yang benar dan adil serta menyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibatnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156/Jetis tangga 22 Juli 1968 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 157/Jetis tanggal 22 Juli 1968 inklusif Sertifikat Hak Bangunan yang baru terbitberikutnya karena jual-beli,peralihan hak dan/atau perbuatan hukum lain yang dengan itikad buruk dengan sengaja bermaksud menguasai, menghak'i tanah sengketa dalam perkara *a quo* adalah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum dengan segala akibatnya karena merugikan hak keperdataan almarhum Hubert Apfel dan para ahli warisnya yang sah sebagai Warga Negara Indonesia;

6. Bahwa oleh karenanya para Tergugat I s/d VII dan Turut Tergugat/Penggugat Rek. III, IV, V – Para Terbanding - Para Termohon Kasasi – Para Termohon Peninjauan Kembali secara hukum tidak mempunyai alas hak yang sah untuk mengalihkan, memindah tangankan, melakukan penjualan lelang atas sisa objek tanah pekarangan sengketa, bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 583 dan 607 seluas $\pm 2.560 \text{ m}^2$ -an (dua ribu enam ratus enam puluh sembilan meter persegi) terletak di Jalan Jendral Sudirman Yogyakarta, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, dengan konsekuensi seluruh peralihan hak atas objek tanah pekarangan sengketa yang telah terjadi adalah tidak berkekuatan hukum dengan segala akibatnya, termasuk Sertiifikat Hak Guna Bangunan yang terbit kemudian adalah batal demi hukum;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 6 Desember 2016 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 2 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris/Judex Facti* ternyata bukti-bukti peninjauan kembali yang diajukan tidak dapat diterima sebagai bukti baru yang bersifat menentukan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti baru PK-1 berupa Surat Kematian yang dikeluarkan Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta pada tanggal 26 April 2016, dapat dibuktikan Penggugat V telah meninggal dunia tanggal 27 Januari 2003 karena sakit, di Rumah Sakit Panti Rapih Yogyakarta dan almarhum dalam hidupnya mempunyai seorang anak telah meninggal dunia;
- Bahwa Surat Bukti *Novum* yang diajukan bukan bukti yang menentukan karena tidak merupakan alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa, lagi pula hak *Eigendom Verponding* Nomor 587 tersebut tidak pernah dikonversikan menjadi hak berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, sehingga otomatis menjadi tanah yang dikuasai Negara;



- Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena bukti baru tersebut tidak masuk sebagai bukti yang menentukan, sehingga tidak dapat dijadikan alasan pertimbangan peninjauan kembali, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. FREDERIKA, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **Ny. FREDERIKA**, 2. **LASINEM ALBERTIEN APFEL** dan 3. **MARTARINA APFEL** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.



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

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd/.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi Peninjauan

Kembali Rp2.489.000,00 +

Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001