



P U T U S A N

Nomor 156 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KAPOLDA JAWA TIMUR, yang diwakili oleh Inspektur Jenderal Polisi Dr. Anas Yusuf, Dipl. Krim., S.H.,M.H.,M.M., berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 116, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Drs. Hendi Handoko, M.M., Kabidkum, 2. Drs. Bambang Priyambadha, S.H.,M.Hum., Dirreskrimum, 3. G.W. Thody, S.H.,M.H., 4. Dr. Imam Suroso, S.H.,M.Hum., Para Anggota Bidkum, 5. Sudibyo, S.H.,M.H., Anggota Ditreskrimum, 6. Drs. Ec. Mulyadino, M.M., 7. Krisdian Apristandi, S.E.,M.H., 8. Rachmad Hardadi, S.H.,M.H., Para Anggota Bidkum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

HENDRO SUNJOTO, bertempat tinggal di Jalan Ketabangkali Nomor 8, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amir Burhannudin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Taman Pondok Indah Blok WX Nomor 8, Wiyung, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 446/PDT/2011/PT.SBY tanggal 11 Agustus 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik sah tanah dan bangunan setempat dikenal di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/ Lingkungan Darmo I;
2. Bahwa secara kronologis/asal-usul Penggugat memperoleh objek gugatan

Halaman 1 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat dikenal di Jalan Dr. Soetomo Nomor 82-84, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I, antara lain sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa semula objek gugatan berstatus Hak Eigendom Verponding Nomor 12975, Surat Hak Tanah (Akta Eigendom) tanggal 14-7-1933 Nomor 524, Surat ukur tanggal 10-2-1930, Nomor 23 di Jalan Dr. Soetomo Nomor 82-84 dengan luas tanah 3.265 m² tercatat atas nama Tjan Tiauw Yang;
- 2.2. Bahwa setelah berlakunya PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka Tjan Tiauw Yang pada tanggal 9 Juli 1970 mengajukan permohonan bukti hak atas tanah, bukti permohonan tersebut telah didaftarkan dalam daftar isian Nomor 301 tertanggal 1 Juli 1970 Nomor 1093/S/1970, kemudian pada tanggal 14-7-1970 diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I, tercatat atas nama Tjan Tiauw Yang;
- 2.3. Bahwa berdasarkan Keterangan Hak Mewaris tanggal 25-6-1991 Nomor 1/1991 yang dibuat oleh/dihadapan Liem Sien Hwa, S.H., Notaris di Surabaya beralih menjadi atas nama masing-masing: Tjan Liong Eng, Tjan Liong Sian, Tjan Liong Gie, Tjan Ling Thay, dan Tjan Liong Hien masing-masing mendapat 1/5 bagian; (Terlampir bukti P:2);
- 2.4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997 yang dibuat oleh/dihadapan Liem Sien Hwa, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya, tanah dan bangunan tersebut telah dialihkan/dipindahtangankan/dijual kepada Hendro Sunjoto (saat ini sebagai Penggugat) dan kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 121 telah pula dibalik nama menjadi atas nama Hendro Sunjoto/Penggugat; (Terlampir bukti P:3);
Oleh karena itu sejak tanggal 4-3-1997 tanah dan bangunan tersebut telah menjadi milik sah Penggugat. Disamping itu sebagai itikad baik Penggugat sebagai pemilik sah juga telah melaksanakan kewajiban pada Negara, yaitu membayar kewajiban PBB; (Terlampir bukti P:4);
- 2.5. Bahwa dengan demikian secara hukum Penggugat merupakan satu-satunya orang yang paling berhak/sah atas tanah dan bangunan setempat dikenal di Jalan Dr. Soetomo Nomor 82-84, Surabaya dan sekaligus berhak untuk menyimpan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I tersebut, bukan Tergugat/Kapolda Jatim;
3. Bahwa yang dipersalkan dalam gugatan ini, yaitu Penggugat, sangat dirugikan dengan tindakan Tergugat yang telah dengan sengaja melawan

Halaman 2 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dan melanggar hukum merampas hak-hak Penggugat dengan menguasai tanpa hak objek gugatan berupa Sertifikat Hak Milik 121/Lingkungan Darmo I, yang secara sah merupakan milik Penggugat, dengan alasan/cara meminjam tetapi kemudian tidak pernah dikembalikan (meskipun telah diminta kembali secara patut);

4. Bahwa berdasarkan Pasal 574 BW Penggugat selaku pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I, berhak meminta kembali Sertifikat hak Milik Nomor 121 tersebut dari Tergugat yang saat ini menguasai dan menyimpan Sertifikat Hak Milik tersebut dengan awalnya meminjam;

Hal ini sesuai dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya: Pokok Pokok Hukum Perdata, Penerbit PT Intermasa, 1984, halaman 70 yang menegaskan:

“Tiap pemilik suatu benda baik bergerak maupun tidak bergerak, berhak meminta kembali bendanya dari siapa saja yang menguasainya berdasarkan hak miliknya itu (Pasal 574 BW)”;

5. Bahwa ternyata kemudian justru Tergugat/Kapolda Jatim menggugat Hendro Sunjoto (Penggugat dalam gugatan ini) melalui gugatan tertanggal 11 Mei 2010 dan terdaftar sebagai perkara di Pengadilan negeri Surabaya dengan Register Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Sby., tanggal 18-5-2010, yang salah satu petitumnya meminta: menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 121/Lingkungan Darmo I, atas nama Hendro Sunjoto tidak sah karena cacat hukum administrasi dan menyatakan dibatalkan demi hukum;

Bahwa fakta hukum di atas jelas membuktikan adanya upaya secara sistematis dari Tergugat untuk merampas hak Penggugat selaku pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I, yang perolehannya telah sesuai prosedur hukum yang berlaku;

6. Bahwa tindakan Tergugat untuk dapat “menguasai” secara paksa objek gugatan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 121 tersebut nyata-nyata dilakukan dengan cara-cara yang sangat tidak manusiawi, melalui “terror” psikis dengan mendalilkan ada kesalahan (cacat administrasi) dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I, atas nama Tjan Tiau Yang, padahal Tjan Tiau Yang dalam mengajukan Sertifikat Hak Milik Nomor 121 tersebut telah sesuai dengan prosedur dan tata cara yang dibenarkan oleh undang-undang;

7. Bahwa setelah objek gugatan dipinjam, disimpan dan dikuasai Tergugat nampaknya Tergugat semakin menunjukkan itikad buruknya, terbukti upaya sesat dan itikad buruk untuk melakukan pembatalan Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016

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

Nomor 121, namun berbagai upaya Tergugat tersebut selalu kandas, diantaranya pada tahun 1993 Tergugat mengajukan permohonan kepada Menteri Negara Agraria/Ka.BPN untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I, yaitu dalam Surat Nomor B/3552/XII/1993 tertanggal 1 Desember 1993 yang secara tegas dijawab oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan suratnya Nomor 630.1-2390-DIV.2 tanggal 23 Agustus 1995, dimana bunyi surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tersebut pada angka 4 jelas menegaskan:

"..... Permohonan Pembatalan sertifikat Hak Milik Nomor 121/Darmo I Tidak dapat dipertimbangkandst.....";

Kemudian Surat Menteri Agraria/Ka.BPN di atas menindaklanjuti dengan Surat Kepala Kanwil BPN Jawa Timur Nomor 500.35-1393, tanggal 18-1-1996, yang inti suratnya sama, yaitu "menolak" permohonan pembatalan SHM Nomor 121/lingkungan Darmo I yang dimohonkan oleh Tergugat/Kapolda Jatim; (Terlampir bukti P : 5, 6);

Bahwa upaya Tergugat diulang kembali pada tahun 1997 dan 1998, tetapi upaya permohonan kepada Menteri Negara Agraria/Ka.BPN untuk pembatalan SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I ternyata selalu kandas (ditolak oleh Menteri Negara Agraria/Ka.BPN);

8. Bahwa meskipun Penggugat telah meminta secara patut baik secara lisan maupun melalui surat namun sampai saat ini tidak pernah ada itikad baik Tergugat untuk menyelesaikan persoalan ini dengan Penggugat selaku pemilik sah objek gugatan berupa SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I;

Bahkan Tergugat terbukti telah bertindak sewenang-wenang, yaitu:

- Sengaja membuat laporan pidana Nomor LP/072/11/2005/Biro Ops tanggal 18 Februari 2005;
- Adanya laporan tersebut Tergugat meminjam SHM Nomor 121 (asli) dengan alasan untuk diperiksa Laboratorium Forensik (Lab For) atas keasliannya pada tanggal 11 Juli 2005 dengan diberikan Surat Tanda Penerimaan Nomor Pol STP/01/VII/2005/Reskrim, tanggal 11 Juli 2005; (Terlampir bukti P : 7);
- Setelah sekian lama dipinjam oleh Tergugat (5 tahun) dan ternyata laporan polisi sejak 5 tahun yang lalu tersebut tidak dapat ditindaklanjuti atau berhenti begitu saja, maka Penggugat melalui kuasanya dengan itikad baik telah berkali-kali meminta secara lisan ± 6 kali dimana terakhir tanggal 24 Agustus 2012 dan 30 Agustus 2010, begitu pula permintaan juga dilakukan secara tertulis agar SHM Nomor 121 yang awalnya

Halaman 4 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016

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

dipinjam dapat dikembalikan oleh Tergugat, sebagaimana bukti-bukti surat sebagai berikut:

- 1) Nomor 008/ILC-HS/VI/2010, tanggal 29 Juni 2010;
- 2) Nomor 012/ILC-HS/VII/2010, tanggal 6 Juli 2010; dan
- 3) Nomor 15/ILC-HS/VII/2010, tanggal 14 Juli 2010;

Namun sangat disesalkan hingga saat ini permohonan permintaan kembali SHM Nomor 121 tersebut tidak pernah ditanggapi sama sekali dan SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I tidak juga dikembalikan; (Terlampir bukti P : 8, 9, dan 10);

Bahwa sungguh keberadaan Laporan Pidana Nomor LP/072/11/2005/ Biro Ops, tanggal 18 Februari 2005, dapat diduga sebagai langkah sistematis untuk merampas hak-hak Penggugat dengan bersandar pada arogansi kekuasaan;

Bahwa mencermati lebih jauh laporan tersebut di atas, ternyata sampai dengan saat ini (setelah lima tahun berjalan), belum ditemukan tersangkanya, sehingga sudah sepatutnya perkara tersebut di SP3 (tidak memenuhi unsure) dan SHM Nomor 121/Darmo I harus dikembalikan kepada pemiliknya yang sah (Penggugat);

Bahwa seandainya sekali lagi Tergugat mendalilkan terhadap SHM Nomor 121/Darmo I tersebut bukan dipinjam melainkan “disita”, maka harus ada alasan yang kuat yang dapat membenarkan hukum sebagai dasar penyitaan, dan berdasarkan Pasal 129 ayat (4) KUHAP dari siapa/pemilik SHM itu disita harus diberikan turunan “berita acara” penyitaan;

Bahwa dari pengakuan penyidik memang belum pernah disita dan faktanya adalah benar tidak ada “penyitaan” terbukti dari pengakuan penyidik tidak pernah dibuat berita acara penyitaan atas SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I tersebut. Tetapi yang ada hanya surat bukti tanda penerimaan Nomor Pol STP/01/VII/2005/Reskrim, tanggal 11 Juli 2005 sebagai bukti peminjaman Tergugat dengan alasan untuk pemeriksaan Labfor, dengan demikian terbukti Tergugat telah dengan sengaja melakukan perbuatan melanggar hukum dan melanggar undang-undang;

Bahwa melihat lamanya waktu penyidikan (telah berlangsung lima tahun), belum juga ditemukan tersangkanya, sesuai pengakuan Penyidik ternyata penyidikan tersebut sengaja digantung, karena tidak memungkinkan dilanjutkan;

Mohon perhatian:

Halaman 5 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016

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

- Tjan Tiauw Yang selaku Pemilik Asal SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I sudah meninggal;
- Dan Pejabat BPN Surabaya kala itu Ir. Supranowo yang menandatangani SHM tersebut juga sudah meninggal;
- Sejak diberlakukannya Quick Wins di seluruh jajaran Penyidik Polri, maka terhadap perkara/laporan Polisi yang dibuat Penyidik tersebut adalah sudah seharusnya dinyatakan SP-3, dan tidak dibenarkan digantung-gantung sampai lebih dari 5 (lima) tahun;

Bahwa faktanya, sampai dengan diajukannya gugatan ini Penggugat belum pernah menerima pengembalian SHM Nomor 121/Darmo I tersebut dari Tergugat, dengan demikian terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan melanggar undang-undang sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;

Seandainya.... Sekali lagi seandainya harus ada penyitaan, maka yang disita "cukup" fotocopy SHM Nomor 121/Darmo I yang telah dilegalisir sesuai asli oleh pengadilan dan "bukan" sertifikat aslinya yang disita/ditahan oleh Tergugat;

Kejadian ini tidak bisa dielakkan/tidak terbantahkan telah terjadi arogansi kekuasaan yang dilakukan Tergugat untuk rekayasa sistematis merampas hak rakyat dalam hal ini Penggugat dan jelas-jelas telah menyimpangi jiwa/semangat reformasi;

9. Bahwa peralihan hak atas tanah dan bangunan menjadi hak milik Penggugat sepenuhnya dilakukan di hadapan dan diurus/diselesaikan oleh Pejabat yang berwenang yaitu Liem Sien Hwa, S.H., Notaris/PPAT sesuai dengan ketentuan/hukum yang berlaku;

Kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan sesuai SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I adalah sah tetapi kemudian dengan itikad buruk Tergugat sengaja menimbulkan "rekayasa" jahat sekedar mengada-ada dengan dalih adanya dugaan cacat administrasi, untuk memaksakan kehendak dengan kekuasaan semata;

Hal ini terbukti atas surat permintaan Kepolisian Negara RI Daerah Jawa Timur Nomor B/2379/VII/2005/Reskrim, tanggal 8 Juli 2005 Perihal: Bantuan Pemanggilan sebagai Saksi Terhadap Emiritus Notaris Liem Sien Hwa, S.H., telah "ditolak" oleh Majelis Pengawas Notaris Provinsi Jawa Timur, dengan diterbitkannya: Penetapan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Timur Nomor WI0-163-MPW-VIII.2005, tanggal 3 Agustus 2005, yang berbunyi;

Menetapkan:

Halaman 6 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016

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)



1. Menolak memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, karena akta yang dipermasalahkan sudah dibuat sesuai tata cara yang benar sehingga bersifat otentik, dan salinan akta sudah merupakan bukti terkuat dan terpenuh sehingga tidak perlu minta keterangan dari Notaris lagi;
Apabila dipandang perlu untuk mengerti kedudukan hukum mengenai hal yang dipermasalahkan, dapat minta keterangan ahli melalui organisasi profesi;
2.dst.....(Terlampir bukti P : 11);
10. Bahwa atas tindakan Tergugat yang nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum merugikan hak dan kepentingan Penggugat, sehingga jelas unsure dalam Pasal 1365 KUHPdata telah terpenuhi;
11. Bahwa meskipun yang melakukan serangkaian perbuatan (perbuatan melawan hak dan melanggar hukum merugikan hak dan kepentingan Penggugat) adalah aparat bawahan, namun system pertanggungjawaban keperdataan mengenal "sistem pertanggungjawaban berjenjang" sebagaimana diatur Pasal 1367 KUHPdata;
Artinya, kapolda Jawa Timur selaku atasan, berdasarkan Pasal 1367 KUHPdata, secara yuridis formal bertanggung jawab/bertanggung gugat atas perbuatan yang dilakukan oleh aparat bawahannya;
Mohon Perhatian:
 - a. Alasan Penyidik selaku perintah atasan, atau tergantung perintah alasan;
 - b. Surat-surat permintaan untuk pengembalian SHM. Nomor 121/ Lingkungan Darmo I, ditembuskan juga kepada atasan-atasan Penyidik, termasuk Tergugat;
12. Bahwa mengingat Tergugat telah melakukan perbuatan yang memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 *juncto* 1367 BW, maka sudah selayaknya dihukum untuk membayar kerugian yang ditimbulkan;
13. Bahwa kerugian immaterial yang diderita Penggugat sungguh tidak ternilai, namun demikian dianggap cukup dan adil, bilamana kerugian immaterial dapat disetarakan dengan nilai uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat bila gugatan Penggugat dikabulkan, maka Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, setiap hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manakala Tergugat lalai/terlambat memenuhi isi putusan pengadilan sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Resume:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah tanah dan bangunan setempat dikenal Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya berdasarkan SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I yang perolehannya melalui transaksi jual beli, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997 yang dibuat oleh/di hadapan Liem Sien Hwa, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya, yang awalnya atas nama Tjan Tiauw Yang, kemudian dibalik nama menjadi atas nama Hendro Sunjoto/Penggugat;
2. Bahwa Penggugat selaku Pembeli yang beritikad baik, harus memperoleh jaminan tentram dan dilindungi sesuai ketentuan hukum yang berlaku terbukti terbitnya Penetapan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Timur Nomor W10-163-MPW-VIII.2005 tanggal 3 Agustus 2005;
3. Bahwa setelah objek gugatan SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I dikuasai Tergugat dengan alasan awal meminjam dan tidak dikembalikan, menunjukkan itikad buruk dengan memanipulasi dan sangat tidak jujur untuk mengungkapkan fakta atas upaya Tergugat untuk merampas hak Penggugat selaku Pemilik sah;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 574 BW, Penggugat selaku Pemilik sah SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I, berhak meminta kembali SHM Nomor 121 tersebut dari siapa saja yang menguasai SHM tersebut;
5. Bahwa sampai saat ini tidak pernah ada itikad baik Tergugat untuk mengembalikan SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I kepada Penggugat selaku Pemilik sah;

Bahkan Tergugat terbukti telah bertindak sewenang-wenang yaitu:

- Sengaja membuat laporan pidana Nomor LP/072/11/2005/Biro Ops tanggal 18 Februari 2005;
- Adanya laporan tersebut Tergugat meminjam SHM Nomor 121 (asli) dengan alasan untuk diperiksa Laboratorium Forensik (Lab For) atas keasliannya pada tanggal 11 Juli 2005 dengan diberikan Surat Tanda Penerimaan Nomor Pol. STP/01/VII/2005/Reskrim, tanggal 11 Juli 2005; (Terlampir bukti P : 7);
- Setelah sekian lama dipinjam oleh Tergugat (5 tahun) dan ternyata laporan polisi sejak 5 tahun yang lalu tersebut tidak dapat ditindaklanjuti atau berhenti begitu saja, maka Penggugat melalui kuasanya dengan

Halaman 8 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itikad baik telah berkali-kali meminta secara lisan ± 6 (enam) kali dimana terakhir tanggal 24 Agustus 2012 dan 30 Agustus 2010, begitu pula permintaan juga dilakukan secara tertulis agar SHM Nomor 121 yang awalnya dipinjam dapat dikembalikan oleh Tergugat, sebagaimana bukti-bukti surat sebagai berikut:

- 1) Nomor 008/ILC-HS/VI/2010, tanggal 29 Juni 2010;
- 2) Nomor 012/ILC-HS/VII/2010, tanggal 6 Juli 2010; dan
- 3) Nomor 15/ILC-HS/VII/2010, tanggal 14 Juli 2010;

Namun sangat disesalkan hingga saat ini permohonan permintaan kembali SHM Nomor 121 tersebut tidak pernah ditanggapi sama sekali dan SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I tidak juga dikembalikan;

6. Bahwa perbuatan Tergugat yang sengaja memaksakan kehendaknya untuk menguasai/merampas SHM Nomor 121/Lingkungan Darmo I (asli) dengan alasan awal meminjam adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan telah menciderai rasa keadilan;
7. Bahwa hak hidup, hak merdeka, hak rasa aman dan hak keadilan adalah merupakan hak dasar manusia yang harus dijamin Negara sesuai dengan HAM yang tertuang dalam UUD 1945;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah dan satu-satunya atas tanah dan bangunan setempat dikenal di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Kelurahan dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 121/Lingkungan Darmo I;
3. Menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997, dibuat di hadapan Liem Sien Hwa, S.H., Notaris/PPAT, adalah sah dan isinya mengikat para pihak;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM.) Nomor 121/Lingkungan Darmo I, dalam keadaan baik kepada Penggugat, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat, sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) secara seketika dan tunai;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar

Halaman 9 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016

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

Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, setiap hari Tergugat lalai/terlambat memenuhi isi putusan pengadilan sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Tergugat secara tegas menyangkal dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dan tidak jelas. Sebab sebagaimana dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 3, yang dipersalkan dalam gugatan ini, yaitu terkait dengan penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap objek perkara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I atas nama Hendro Sunjoto, yang dianggap telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum. Namun di dalam petitum yang diajukan, Penggugat memohon untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah dan menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan kepada Penggugat sah dan isinya mengikat. Dalil Penggugat tersebut sangat membingungkan, sebenarnya apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat?;
3. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam posita gugatannya, Penggugat menjelaskan memperoleh objek perkara dari hasil jual beli dengan para ahli waris dari Tjan Tiaw Yang, yaitu masing-masing Tjan Liong Eng, Tjan Liong Sian, Tjan Liong Gie, Tjan Liong Thay, dan Tjan Liong Hien. Dalam petitumnya, Penggugat juga memohon peralihan atas tanah dan bangunan kepada Penggugat dinyatakan sah. Hal ini berarti, karena objek perkara yang disita oleh Tergugat awalnya adalah atas nama Tjan Tiau Yang diduga telah terjadi pemalsuan dalam penerbitan, karena diterbitkan atas permohonan Tjan Tiau Yang, yang pada saat itu masih berkewarganegaraan ganda, maka Penggugat juga harus melibatkan Tjan Tiau Yang atau ahli warisnya sebagai salah satu pihak dalam gugatan ini. Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak (*exception plurium litis consortium*), oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet*

Halaman 10 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



ontvantkelijk verklaard);

4. Bahwa Penggugat walaupun menggunakan istilah “meminjam” objek perkara (SHM. Nomor 121/Lingkungan Darmo I), sebenarnya Penggugat mengetahui dengan pasti, bahwa objek sengketa “disita” secara sah oleh Tergugat. Hal ini dapat diketahui dari pengakuan Penggugat sendiri pada halaman 6 garis pertama (posisi angka 8). Oleh karena itu, jika terkait dengan tindakan Tergugat berupa “penyitaan”, maka sangat tidak tepat jika gugatan ini diajukan dalam bentuk gugatan perdata, dengan landasan perbuatan melawan hukum, melanggar Pasal 1365 *juncto* Pasal 1367 KUHPerdata (BW). Seharusnya gugatan ini diajukan melalui permohonan praperadilan, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 95 KUHP. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvantkelijk verklaard*);
5. Bahwa saat ini, terkait dengan objek tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I atas nama Hendro Sunjoto, dan bangunan di atasnya, sesuai Register Perkara Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Sby., masih terjadi gugatan perdata antara Kapolda Jatim (tergugat dalam perkara *a quo*) selaku Penggugat melawan Hendro Sunjoto (Penggugat dalam perkara *a quo*) selaku Tergugat. Sampai saat ini perkara tersebut belum memiliki putusan yang berkekuatan tetap, karena terhadap putusan sela yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, Tergugat (dalam perkara *a quo*) masih mengajukan banding. Oleh karenanya, jika dalam gugatannya Penggugat juga mempermasalahkan hak kepemilikan atas objek tanah dan bangunan yang berada di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Surabaya, sesuai SHM. Nomor 121/Lingkungan Darmo I, maka gugatan *a quo* harus ditunda sampai adanya putusan yang berkekuatan tetap terhadap gugatan yang diajukan oleh Tergugat (dalam perkara *a quo*) Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Sby.;
6. Bahwa gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat atas dasar perbuatan melawan hukum yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata, di dalam Pasal 1365 KUHPerdata mengharuskan adanya suatu perbuatan yang melawan hukum, adanya kerugian yang diderita, dan adanya hubungan secara langsung antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang diderita. Kenyataannya Penggugat tidak menguraikan secara nyata perbuatan Tergugat yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara material yang dapat dihitung secara rasional, Penggugat hanya mendalilkan adanya kerugian immaterial yang disertakan

Halaman 11 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nilai uang sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah). Sehingga sangat jelas Penggugat hanya mengada-ada dan berlebihan dalam menghitung adanya kerugian. Oleh karenanya gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 700/Pdt.G/2010/PN Sby., tanggal 3 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Sah dan satu-satunya atas tanah dan bangunan setempat dikenal di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM.) Nomor 121/Lingkungan Darmo I;
3. Menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997, dibuat di hadapan Liem Sien Hwa, S.H., Notaris/PPAT, adalah sah dan isinya mengikat para pihak;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM.) Nomor 121/Lingkungan Darmo I, dalam keadaan baik kepada Penggugat, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, sejak Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini dan berlaku sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp151.000,00 (seratus lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 446/PDT/2011/PT.SBY tanggal 11 Agustus 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 3 Maret 2011 Nomor 700/Pdt.G/2010/PN Sby., yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 12 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016

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

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 446/PDT/2011/PT.SBY tanggal 11 Agustus 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 11 Oktober 2011, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 700/Pdt.G/2010/PN Sby *juncto* Nomor 446/PDT/ 2011/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali dan tambahan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober 2014 dan 18 November 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dan tambahan memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 Desember 2014, kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 6 Januari 2015;

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

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

Dalam Perkara Pokok

Pertimbangan *Judex Facti* menolak permohonan Banding I. Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur, II. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Surabaya, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama terdapat kekaburan atau ketidakjelasan, dalam halaman 42 paragraf 2 menyatakan "membuktikan terjadinya jual beli rumah/tanah sengketa antara Tjan Tiauw

Halaman 13 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



Yang dengan Penggugat, tidak bertentangan dengan hukum karena dilakukan oleh pemiliknya sendiri sebagai penjual”, sedangkan dalam paragraph 6 menyatakan “Penggugat adalah pemilik sah dari tanah bangunan sengketa, dimana Penggugat memperoleh tanah/bangunan dengan cara membeli dari Tjan Liong Eng cs., (ahli aris Tjan Tiauw Yang), pertimbangan tersebut menunjukkan adanya ketidakjelasan dan kekaburan (*obscur libel*) terhadap jual beli tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa yang dilakukan antara Tjan Tiauw Yang atau Tjan Liong Eng, cs., dengan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, sehingga putusan *Judex Facti* tidak konsisten (*inconsistent*) dan mengandung cacat yuridis, karena terdapat kekhilafan hakim atau terdapat kekeliruan yang nyata;

2. Putusan *Judex Facti* (putusan pengadilan tingkat pertama dan tingkat banding) tidak mempertimbangkan secara cermat dan teliti terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, khususnya jual beli tanah dan bangunan objek sengketa antara Tjan Liong Eng, cs., (ahli waris Tjan Tiauw Yang) dengan Penggugat (Hendro Sunjoto) di depan Notaris/PPAT Liem Sien Hwa, S.H., dalam Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997, terdapat cacat yuridis, karena Pasal 2 dan Pasal 5 yang isinya secara substansi saling bertentangan, yaitu Pasal 2 menyebutkan “pihak pertama menjamin, bahwa jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun”, sedangkan Pasal 5 menyebutkan “pihak-pihak sama-sama mengetahui bahwa seluruh objek jual beli di atas, pada saat ini ditempati dan dikuasai oleh Instansi Kepolisian Negara Jawa Timur”, sehingga akta jual beli dimaksud mengandung cacat yuridis dan patut untuk dibatalkan;
3. Bahwa berdasarkan akta jual beli tersebut di atas, dapat diketahui Penggugat (Hendro Sunjoto) memiliki itikad tidak baik, karena Penggugat sebagai pembeli objek sengketa sudah mengetahui bahwa objek sengketa dikuasai dan ditempati oleh Tergugat (Kepolisian), Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali secara jelas dan tegas telah mengabaikan keberadaan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali. Untuk itu putusan *Judex Facti* yang menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997, dibuat di hadapan Liem Sien Hwa, Notaris/PPAT, adalah sah dan isinya mengikat para pihak, sangat tidak beralasan, karena akta tersebut terdapat kesalahan, untuk itu keputusan *Judex Facti* harus ditolak seluruhnya;



- 3.1. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, menurut ahli kenotariatan Prof. DR. Suhariningsih, S.H.,SU., memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Surat Izin Penghunian dari Pemerintah Kota Surabaya Nomor K/32 tanggal 29 Februari 1956 atas tanah dan bangunan di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Surabaya kepada Polda Jatim/ Pemohon Peninjauan Kembali, surat izin penghunian yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya tersebut, mengandung makna Pemkot Surabaya sebagai pemilik;
 - Bahwa tanah hak *eigendom verponding* sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 harus dikonfersi menjadi HGB dengan jangka waktu 20 tahun, sehingga tahun 1980 harus sudah melakukan permohonan hak baru;
 - Terkait adanya kontradiksi dalam Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997, yaitu Pasal 2 dan Pasal 5, berakibat para pihak menanggung resiko dan menanggung kerugian;
- 3.2. Menurut ahli hukum administrasi Negara Prof. Dr. Sadjijono, S.H.,M.Hum., memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Surat Izin Penghunian dari Pemerintah Kota Surabaya Nomor K/32 tanggal 29 Februari 1956 atas tanah dan bangunan di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Surabaya kepada Polda Jatim/ Pemohon Peninjauan Kembali, sebagai dasar keabsahan (legalitas) yang memiliki kekuatan hukum mengikat dan melekat (*rechmatige*) sepanjang belum dibatalkan;
 - Ada dugaan pemenang *eigendom verponding* (Tjan Tiauw Yang) tidak melakukan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 dan berdasarkan Pasal 4 hak atas tanah *eigendom* harus dikonfersi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan/SHGB bukan Sertifikat Hak Milik/SHM.;
 - Penerbitan SHM. atas nama Tjan Taiuw Yang pada tanggal 14 Juni 1970 ada kejanggalan prosedur dan tidak logis, termasuk proses balik nama SHM. Dari Tjan Tiauw Yang kepada ahli waris (Tjan Liong Eng, cs.);
 - Di dalam Akta Jual Beli Nomor 2/Tegalsari/III/1997 tanggal 4-3-1997 antara ahli waris Tjan Liong Eng, cs., dengan Hendro Sunjoto terdapat Klausul tidak sesuai dengan kebenaran, yaitu antara Pasal 2 dan pasal 5 mengandung cacat yuridis atau cacat hukum dan menurut hukum administrasi dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), oleh karena itu pihak



penjual dan pembeli bertanggungjawab secara hukum (*liability*) atas keterangan yang dituangkan dalam akta jual beli tersebut;

3.3. Menurut ahli agraria dari Dinas BPN RI Deddy Setiady, S.H., memberikan keterangan sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan Surat Kawat Sandi Menteri Agraria Nomor Unda 1/7/12 tanggal 8 November 2008 *juncto* Surat Menteri Agraria Nomor Unda 1/7/39 tanggal 28 November 1960 antara lain ditegaskan:

- 1) Apakah hak seseorang dikonfersi menjadi Hak Milik/HGB/HGU menurut Pasal 1 dan 2 ketentuan konfersi UUPA adalah kewarganegaraannya pada tanggal 24 September 1960, apabila pada tanggal tersebut ia berkewarganegaraan tunggal maka haknya dikonfersi menjadi hak milik dan apabila pada tanggal 24 September 1960 belum berkewarganegaraan tunggal (warganegara rangkap WNI dan RRT) maka haknya dikonfersi menjadi HGB/HGU;
- 2) Untuk menentukan seseorang yang menolak kewarganegaraan RRTnya, adalah tunggal surat pernyataan penolakan yang ditentukan oleh Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada bagian bawah sebelah kanan, dan bukan tanggal yang diisi sendiri oleh yang bersangkutan;

b. Dengan demikian diketahui bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik/SHM. Nomor 121/Lingkungan Darmo I atas nama Tjan Tiauww Yang, adalah masih berkewarganegaraan rangkap RRT dan WNI, maka SHM. Tersebut mengandung cacat hukum atau cacat yuridis, dan tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku serta dapat dibatalkan;

4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* (putusan pengadilan tingkat pertama) adanya *inconsistent* dan mengandung pertentangan, yaitu dalam pertimbangan hukum dalam halaman 41 paragraf 4 menyebutkan "bahwa dengan demikian terbukti memang secara formal ada penyitaan, namun majelis berpendapat ada ketidakberesan di dalam proses penyitaan ini". Sedangkan dalam halaman 43 paragraf 4 menyebutkan "bahwa mengenai tuntutan agar Tergugat mengembalikan/menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I dalam keadaan baik kepada Penggugat", mengingat satu sisi *Judex Facti* mengakui adanya penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat yang dikuatkan dengan Surat Penetapan Ketua Pengadilan (penyitaan) Nomor 2034/VII/Pen.Pid/2005/PN Sby tanggal 5 Juli 2005 (bukti T-8), namun disisi lain *Judex Facti* memerintahkan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I dalam keadaan baik kepada

Halaman 16 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



Penggugat, tanpa harus membatalkan terlebih dahulu surat penetapan ketua pengadilan tentang penyitaan tersebut, disini pertimbangan *Judex Facti* terdapat kesalahan dan mengandung cacat yuridis, karena terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata;

5. Bahwa penyitaan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I atas nama Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat didasarkan adanya dugaan tindak pidana atau adanya rekayasa hukum yang terkait identitas Pemohon dan surat ukur yang dipergunakan penerbitan sertifikat. Mengingat sejak tahun 1950 Tergugat telah menguasai dan menempati objek sengketa hingga sekarang, tidak pernah ada petugas BPN dan pemohon sertifikat datang ke tempat objek sengketa untuk melakukan pengukuran objek sengketa sebagai persyaratan fisik dalam penerbitan sertifikat. Sedangkan yang terkait dengan identitas pemohon Tjan Tiauw Yang dipergunakan untuk permohonan SHM., yang pada saat itu masih berkewarganegaraan ganda (belum menjadi Warga Negara Indonesia tunggal). Berdasarkan ketentuan konversi UUPA Pasal 1 ayat (3) Hak Eigendom kepunyaan orang, seorang warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia juga mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) sejak berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan bukan menjadi Hak Milik;
6. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84 Surabaya atau Semeru 2 sebagai objek sengketa, telah terdaftar sebagai barang inventaris kekayaan milik Negara, sebagaimana terdapat dalam Buku Register Data Tanah Polda Jatim Nomor 61523009 tertanggal 16 November 1992, sedangkan proses pendaftaran tanah dan bangunan tersebut yang dilakukan/didaftarkan oleh dahulu Tergugat/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali sebagai barang milik Negara, melalui proses yang cukup yang cukup lama dan jauh sebelum adanya sengketa tahun 2010, mengingat objek sengketa dikuasai dan dipergunakan sebagai kantor untuk kepentingan dinas kepolisian sejak tahun 1950 hingga sekarang, sangatlah ironis terhadap putusan *Judex Facti* yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dan satu-satunya atas tanah dan bangunan setempat dikenal di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Darmo I dan menyatakan dahulu Tergugat/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan “barang milik Negara tidak dapat dijadikan barang sitaan”. Disamping itu tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa telah ditetapkan sebagai Bangunan Cagar Budaya, sesuai dengan Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor 1888.45/237/436.1.2/2014 tanggal 28 April 2014, objek sengketa telah ditetapkan menjadi Bangunan Cagar Budaya. Berdasarkan Pasal 4 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya menyebutkan “semua benda cagar budaya dikuasai oleh Negara” dan Pasal 5 angka 1 menyebutkan “dalam rangka penguasaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, benda cagar budaya yang karena nilai, sifat, jumlah, dan jenisnya serta demi kepentingan sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan perlu dilestarikan, dinyatakan milik Negara;
8. Bahwa berkaitan dengan posita tersebut nomor 7 tersebut dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, dalam Pasal 3 ayat (10) menyebutkan, benda cagar budaya yang karena:
 - a. Nilainya sangat penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan bangsa Indonesia;
 - b. Sifatnya memberikan corak khas dan unik;
 - c. Jumlah dan jenisnya sangat terbatas dan langka;Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya dinyatakan menjadi milik Negara. Sedangkan di dalam Pasal 8 ayat (1) menyebutkan “Benda cagar budaya yang dimiliki oleh seseorang secara turun menurun atau waris hanya dapat dialihkan pemilikan atau penugasannya kepada ahli waris yang sah atau dialihkan kepemilikannya kepada Negara”;
9. Bahwa dahulu Tergugat/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali, telah menguasai (menempati) objek sengketa yang didasarkan pada Surat Dinas Perumahan Kota Surabaya (SIP) Nomor K/32/1956 tanggal 29 Februari 1956, dan objek sengketa telah terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKMN/Simak) Nomor Register 61523009 tertanggal 16 November 1992 serta terdaftar dalam benda cagar budaya sesuai dengan Surat keputusan Walikota Surabaya Nomor 1888.45/237/436.1.2/2014 tanggal 28 April 2014. Sehingga objek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Surabaya telah ditetapkan menjadi barang/benda milik Negara. Dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat/Pemohon Peninjauan

Halaman 18 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016



Kembali terhadap objek sengketa sudah benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya tidak ada alasan bagi Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dr. Sutomo Nomor 82-84, Surabaya (objek sengketa) kepada Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dengan alasan apapun;

10. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Nampak dengan jelas bahwa putusan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan secara adil dan seimbang antara bukti dan saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali dengan bukti dan saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, tindakan Majelis Hakim tersebut jelas bertentangan dengan asas *audi et alteram partem*, yaitu hakim wajib mendengar kedua pihak, pertimbangan hukum yang demikian ini, merupakan pertimbangan yang tidak jelas dan mengandung kekaburan hukum (*obscuur libel*) dan menimbulkan cacat yuridis. Oleh karena terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya terhadap perkara Perdata Nomor 446/Pdt/2011/PT.Sby *juncto* Nomor 700/Pdt.G/2010/PN.Sby, maka putusan *Judex Facti* tersebut, harus dibatalkan untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dan tambahan memori peninjauan kembali tanggal 22 Oktober 2014 dan 17 November 2014 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 6 Januari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Pengadilan Negeri Surabaya ternyata bukti-bukti yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat bertanda PPK.1 berisi pernyataan sepihak, bukti bertanda PPK.2 dan PPK.10 belum ada ketika gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat dan baru dibuat setelah perkara ini diperiksa di Pengadilan, bukti bertanda PPK.4 sampai dengan PPK.9 sudah diajukan dalam pemeriksaan oleh *Judex Facti*, dan bukti bertanda PPK.3 adalah copy salinan putusan perkara *a quo* sehingga bukti-bukti tersebut bukan merupakan bukti baru sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa dalam putusan *Judex Facti* tersebut juga tidak terdapat kekhilafan maupun kekeliruan yang nyata dari hakim dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) telah dapat membuktikan secara sah bahwa objek sengketa SHM. Nomor 121/Lingkungan Darmo I adalah miliknya, sedangkan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan sebaliknya serta tidak dapat membuktikan alas haknya atas objek sengketa;

Bahwa penguasaan/menempati objek sengketa yang didasarkan pada Surat Dinas Pemerintah Kota Surabaya (SIP) Nomor K/32/1956 tanggal 29 Februari 1956 tidak dapat menghilangkan/menghapuskan hak milik Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat) atas objek sengketa yang didasarkan SHM. Nomor 121/Lingkungan Darmo I atas nama Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali Hendro Sunjoto;

Demikian pula penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali atas Sertifikat Hak Milik (SHM.) Nomor 121 milik Termohon Peninjauan Kembali adalah tanpa hak karena permohonan Pemohon Peninjauan Kembali ke BPN untuk mengajukan sertifikat telah ditolak BPN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali KAPOLDA JAWA TIMUR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka 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 yang 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 Pemohon Peninjauan Kembali **KAPOLDA JAWA TIMUR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat 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

Halaman 20 dari 21 Hal. Put. Nomor 156 PK/Pdt/2016

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

hari Rabu tanggal 11 Mei 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

Biaya-biaya kasasi:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003