



**P U T U S A N**  
Nomor 250 PK/Pdt/2015

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

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

Ny. SUWARLINA LINAKSITA, bertempat tinggal di Jalan Samodra Nomor 54-D, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Sunarno Edy Wibowo, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Rungkut Barata XII/32, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2014;

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I / Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding juga Pembanding;**  
lawan

PT. SUBUR ABADI RAYA (dahulu NV. ENG TJHIANG), berkedudukan di Jalan Bongkaran Nomor 48/I, Surabaya, diwakili oleh El. Listyadharma selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdullah Aziz Balhmar, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Samudra Nomor 63, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2014;

**Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding juga Terbanding;**  
dan

WALIKOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya;

**Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding juga Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1812 K/Pdt/2009., tanggal 3 Januari 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding juga Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali

Hal. 1 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya adalah tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 1476, yang telah dihuni oleh Penggugat beserta keluarga Penggugat sejak tahun 1931 hingga tanggal 4 Mei 2004 (*vide* bukti P-1);
2. Bahwa selama Penggugat menghuni dan menempati tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29 Surabaya, Penggugat telah melakukan pembangunan, merawat serta memelihara bangunan yang dibangun sendiri oleh Penggugat tersebut dengan menghabiskan biaya yang cukup besar;
3. Bahwa pada tahun 1954, Tergugat secara diam-diam membeli tanah tersebut dari N.V Handel Mij Hwat Goan dan pada tahun 1960, Tergugat mengajukan Permohonan Sertipikat Hak Guna, Bangunan, sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222., yang berlaku sampai dengan tanggal 23 September 1980, (*vide* bukti P-2);
4. Bahwa meskipun tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat, namun dalam kenyataannya Penggugat tetap menempati tanah dan bangunan yang dibangun oleh Penggugat tersebut;
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222., yang dimiliki oleh Tergugat telah habis masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980 dan pada saat berakhirnya Sertipikat HGB tersebut sampai gugatan ini diajukan, Tergugat tidak pernah mengajukan permohonan perpanjangan hak sehingga dengan demikian secara yuridis tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sebagaimana ketentuan Keputusan Presiden RI Nomor 32 tahun 1979;
6. Bahwa berdasarkan Surat yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri RI Nomor 593.735/3055/AGR., tertanggal 4 September 1987, menyatakan bahwa Penggugat memperoleh hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah bekas tanah Hak *Eigendom Verponding* Nomor 1476., yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya tersebut, sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden RI Nomor 32 tahun 1979 A Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 (*vide* bukti P-3) dimana Penggugat yang menguasai tanah dan memiliki bangunan di atas tanah tersebut;
7. Bahwa tahun 1978, Tergugat mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk mendapatkan ijin mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya yang telah dihuni

Hal. 2 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat sejak tahun 1931, sebagaimana Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya, Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978, (*vide* bukti P-4);

8. Bahwa terhadap Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978 tersebut, ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya surat-surat oleh:

- Departemen Dalam Negeri RI, sebagaimana Surat Nomor 181.235/1025/SJ., tertanggal 21 April 1992, yang isinya bahwa penyelesaian sengketa rumah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, tetap berpedoman kepada Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978 (*vide* bukti P-5A);
- Departemen Dalam Negeri RI, Sebagaimana Surat Nomor 181.235/2735/SJ., tertanggal 27 November 1998, yang isinya menyatakan bahwa pengosongan terhadap rumah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, tetap dapat dilaksanakan dengan berpedoman kepada Surat Departemen Dalam Negeri Nomor 181.235/1025/SJ., tertanggal 21 April 1992, (*vide* bukti P-6.A);
- Dinas Perumahan dan Penyehatan Lingkungan Daerah Tingkat II Surabaya, sebagaimana Surat Nomor 181.2/590/402.5.03/1999., tertanggal 19 Mei 1999, yang isinya perihal Peringatan III Pengosongan Rumah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, (*vide* bukti P-6.B);

9. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 15 PK/TUN/1997., *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 68 K/TUN/1994., *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 45/B/1993/PT.TUN.Jkt., *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 126/G/1992/Pr/PTUN.Jkt., dalam perkara sengketa tata usaha negara antara Penggugat (Ny. Suwarlina Linaksita) melawan Menteri Sosial RI sebagai Tergugat I dan Menteri Dalam Negeri RI sebagai Tergugat II, telah memutuskan menyatakan batal Surat yang dikeluarkan Departemen Dalam Negeri RI Nomor 181.235/1025/SJ., tertanggal 21 April 1992 (*vide* bukti P-5.B);

10. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha, Negara Jakarta Nomor 201/B/1999/PT.TUN.Jkt., *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 54/G.TUN/1999/PTUN.Jkt., dalam perkara sengketa tata usaha negara antara Penggugat (Ny. Suwarlina Lemaksita) melawan Menteri

Hal. 3 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri RI sebagai Tergugat I dan Kepala Dinas Perumahan & Penyehatan Lingkungan Daerah Tingkat II Surabaya, telah memutuskan menyatakan batal Surat yang dikeluarkan Departemen Dalam Negeri RI Nomor 181.235/2735/SJ., tertanggal 27 November 1998 dan menyatakan batal surat yang dikeluarkan Dinas Perumahan & Penyehatan Lingkungan Daerah Tingkat II Surabaya, sebagaimana, Surat Nomor 181.2/590/402.5.03/1999., tertanggal 19 Mei 1999, (*vide* bukti P-6.C);

11. Bahwa mohon dicatat, bahwa dengan adanya surat yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri RI Nomor 593.735/3055/AGR., tertanggal 4 September 1987 dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 15 PK/TUN/1997., *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 68 K/TUN/1994., *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 45/B/1993/PT.TUN.Jkt., *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 126/G/1992/Pr/PTUN.Jkt., serta berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 201/B/1999/PT.TUN.Jkt., *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 54/G.TUN/1999/PTUN.Jkt., maka sudah seharusnya secara yuridis Surat Keputusan Walikotamadya, Kepala, Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978, tidak mempunyai kekuatan berlaku lagi;
12. Bahwa ironisnya, Tergugat yang sudah tidak lagi mempunyai hak atas tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, yang merupakan tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 1476 tersebut, Tergugat telah mengajukan permohonan eksekusi pengosongan kepada Pengadilan Negeri Surabaya yang hanya didasarkan pada Surat Keputusan Walikotamadya, Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978, yang secara yuridis sudah tidak mempunyai kekuatan berlaku lagi, sebagaimana Penetapan Nomor 22/Eks/2004/PN.Sby., *jo.* Nomor 631/WK/78., tertanggal 9 Maret 2004, (*vide* bukti P-7);
13. Bahwa berdasarkan penetapan eksekusi tersebut pada tanggal 4 Mei 2004, telah dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, yang didalamnya termasuk pula bangunan milik Penggugat yang pada saat itu bangunan tersebut masih ditempati dan dihuni oleh Penggugat beserta dengan keluarga Penggugat;
14. Bahwa Tergugat telah dengan sengaja menyembunyikan fakta-fakta hukum mengenai adanya putusan-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan permasalahan tanah yang terletak di Jalan Kembang

Hal. 4 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



Jepun Nomor 29, Surabaya, sebagaimana poin 9, 10 dan 11 di atas, yang mana secara yuridis Tergugat sudah tidak lagi mempunyai alas hak atas tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29 tersebut dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut adalah milik Penggugat;

15. Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menyembunyikan fakta-fakta hukum mengenai adanya putusan-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan permasalahan tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, dan bangunan yang dibangun oleh Penggugat tersebut jelas merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrecht matigdaad*) yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku khususnya Pasal 1365 KUHPdata, bahwa oleh karenanya Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, kepada Penggugat dalam keadaan yang baik dan utuh seperti semula;
16. Bahwa untuk itu secara yuridis Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
17. Bahwa Turut Tergugat harus pula dihukum untuk mentaati putusan ini;
18. Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih lanjut akibat penguasaan oleh Tergugat di lokasi tanah dan bangunan milik Penggugat, maka sudah sewajar demi keadilan hukum jika Majelis Hakim sebelum memberikan putusan akhir terlebih dahulu memberikan putusan provisional agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar tidak melakukan segala tindakan hukum apapun dan tidak menggunakan dalam bentuk apapun terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29 Surabaya atau memposisikan tanah tersebut dalam keadaan *status quo* sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incraht van geweisde*);
19. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang benar dan sah menurut hukum, oleh karenanya sudah sewajarnya bila gugatan Penggugat ini diputus dengan putusan serta merta, dimana putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar tidak melakukan segala tindakan hukum apapun dan tidak menggunakan dalam bentuk apapun terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, atau memposisikan tanah tersebut dalam keadaan *status quo* sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inraht van geweisde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*on recht matig daad*);
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas bangunan yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya;
4. Menyatakan Surat Keputusan Walikotamadya, Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978, tidak mempunyai kekuatan berlaku;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, kepada Penggugat dalam keadaan yang baik dan utuh seperti semula;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk taat pada putusan ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan sangat keberatan atas dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat maupun kepada Ikut Tergugat, mengingat gugatan Penggugat tidak ada dasar hukumnya (tidak memiliki dasar hukum);
2. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya tercantum dalam *petitumnya*, sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Hal. 6 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, agar tidak melakukan segala tindakan hukum apapun dan tidak menggunakan dalam bentuk apapun terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, atau memposisikan tanah tersebut dalam keadaan *status quo* sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incraht van geweisde*);

Dalam Pokok Perkara:

- a. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- b. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*on recht matig daad*);
- c. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas bangunan yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya;
- d. Menyatakan Surat Keputusan Walikotamadya, Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/78., tertanggal 24 Oktober 1978, tidak mempunyai kekuatan berlaku;
- e. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, kepada Penggugat dalam keadaan yang baik dan utuh seperti semula;
- f. Menghukum Turut Tergugat untuk taat pada putusan ini;
- g. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, *banding* maupun kasasi;
- h. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau: Putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

3. Bahwa dengan demikian Penggugat telah mengelabui dan memberikan kebohongan dalam gugatannya, hal tersebut dapat dilihat sikap Penggugat dalam gugatannya yang secara nyata tidak mengatakan bahwa Penggugat pernah pula berperkara dengan Tergugat dalam perkara-perkara:

1. Nomor 388/1981., Perdata *jo.* Nomor 160/1984., Perdata *jo.* Nomor 3341 K/Pdt/1984., yang amar putusannya menyatakan: "Menolak Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny.Suwarlina Linaksita" (Penggugat dalam perkara ini) dalam perkaranya:  
Ny. Suwarlina Linaksita (Penggugat) melawan KUP Surabaya (Tergugat I), Walikota Surabaya (Tergugat II), PT. Subur Abadi Raya (Tergugat III) dan Gubernur Jatim (Tergugat IV);

Hal. 7 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perkara Nomor 3341 K/Pdt/1984., tersebut telah mempunyai kekuatan hukum; (Periksa bukti T.1,T.2,T.3);

2. Nomor 98/Pdt.G/1990/PN.Sby., jo. Nomor 580/Pdt/1995/PT.Sby., jo. Nomor 4019 K/Pdt/1998., yang amar putusannya menyatakan: "Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Suwarlina Linaksita tersebut" (Penggugat dalam perkara ini). Dalam perkaranya:

Ny. Suwarlina Linaksita (Penggugat) melawan Walikota Surabaya (Tergugat I), KUP Surabaya (Tergugat II), PT. Subur Abadi Raya (Tergugat III);

Dan perkara Nomor 4019 K/Pdt/1998., tersebut telah mempunyai kekuatan hukum; (Periksa bukti T.4, T.5, T.6);

4. Bahwa memperhatikan bukti T.1 sampai dengan T.3 (Putusan-Putusan Nomor 388/1981., Perdata jo. Nomor 160/1984., Perdata jo. Nomor 3341 K/Pdt/1984.) dan bukti T.4 sampai dengan T.6 (putusan-putusan Nomor 98/Pdt.G/1990/PN.Sby., jo. Nomor 580/Pdt/1995/PT.Sby., jo. Nomor 4019 K/Pdt/1998.), maka terbukti secara sah bahwa gugatan Penggugat ini tergolong *nebis in idem*, karena Penggugat maupun Tergugatnya sama (hanya dikurangi beberapa orang saja) dan objeknyapun sama, yaitu bangunan rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29 (29-A), Surabaya, yang gugatannya *onrechmatig overhard daad* (perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Penguasa);
5. Bahwa gugatan termasuk dalam asas *nebis in idem* maka gugatan Penggugat mohon tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi yang dalam hal ini menjadi Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi yang dalam hal ini menjadi Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa-apa yang tersirat dan tersurat didalam jawaban di atas baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, hendaknya diulang disini dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik bangunan rumah beserta tanahnya terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29 (29-A), Surabaya, yang berdiri di atas sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222 K/Bongkaran., seluas 2.149 m<sup>2</sup> yang disewa oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, Namun sewa-menyewa atas bangunan rumah termaksud telah diputus oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya sebagaimana Surat Keputusannya Nomor 631/WK/78., tanggal 24

Hal. 8 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1978, yang memberikan batas waktu kepada Tergugat Rekonvensi untuk menempati rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29 (29-A), Surabaya, sedari tanggal 24 Oktober 1978 sampai dengan 24 Oktober 1981;

4. Bahwa ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Ny. Suwarlina Linaksita sedari tanggal 24 Oktober 1981, tidak mengosongkan rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29 (29-A), Surabaya, sampai dilaksanakan eksekusi pengosonaan oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 4 Mei 2004, sehingga selama 22 tahun 7 bulan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menempati rumah di Jalan Kembang Jepun Nomor 29 (29-A), Surabaya, secara melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Oleh karenanya wajar apabila Tergugat Rekonvensi diminta untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut:

- Ganti rugi selama 22 tahun 7 bulan = 271 bulan  
Tergugat Rekonvensi menempati rumah tersebut secara melawan hukum bila disewakan/  
dikontrak sebesar Rp20.000.000,00 per  
bulannya, maka kerugian Penggugat Rekonvensi  
sebesar 271 bulan x Rp20.000.000,00 Rp5.420.000.000,00
- Kerugian Penggugat Rekonvensi akibat tidak  
dapat melaksanakan pembangunan hotel  
bertaraf Internasional di bangunan tersebut dan  
perencanaan sudah matang sejak tahun 1981,  
sebesar Rp10.000.000.000,00

Sehingga total kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar

Rp15.420.000.000,00

(lima belas miliar empat ratus dua puluh juta rupiah);

Sehingga wajar apabila Tergugat Rekonvensi Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp15.420.000.000,00 (lima belas miliar empat ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai, sejak putusan ini diucapkan serta wajar apabila Tergugat Rekonvensi juga dihukum untuk membayar uang *dwangsoom* (denda) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dalam melaksanakan isi putusannya;

5. Bahwa agar supaya gugatan Penggugat Rekonvensi ini tidak sia-sia belaka, serta mengingat gugatan Rekonvensi ini disertai dengan bukti-bukti yang

Hal. 9 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otentik, mohon dapatnya diletaki sita jaminan terhadap seluruh harta tetap maupun harta-harta bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, serta dapatnya putusan dalam perkara, ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, *verzet* maupun kasasi;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;

2. Kompetensi Absolut;

Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka gugatan Penggugat adalah sudah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya karena menyangkut Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631.WK./1978., tertanggal 24 Oktober 1978, yang mana hal ini jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3. *Nebis In Idem*;

Bahwa Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan yang sama kepada Walikota Surabaya dengan objek sengketa Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/1978., tertanggal 24 Oktober 1978, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku pada tahun 1982 dengan Nomor perkara 388/1981.PDT/C;

Bahwa dalam tingkat pertama, perkara tersebut dimenangkan oleh Penggugat karena salah satu amar Putusan nomor perkara 388/1981 PDT./C., tanggal 14 Juli 1982, adalah menetapkan bahwa Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/1978., tertanggal 24 Oktober 1978, merupakan perbuatan melanggar hukum;

Namun dalam tingkat banding berdasarkan Putusan Nomor 160/1984/PDT., tanggal 8 Juni 1984, Pengadilan Tinggi Surabaya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 388/1981.PDT/C., tanggal 14 Juli 1982; Kemudian dalam tingkat kasasi, Putusan Mahkamah Agung RI nomor 3341 K/Pdt/1984., tanggal 27 Maret 1986, yang intinya menolak permohonan kasasi Ny. Suwarlina Linaksita (penghuni rumah);

Lebih lanjut, dengan tidak adanya permohonan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Kasasi dalam hal ini adalah Ny. Suwarlina Linaksita (penghuni rumah) sampai batas waktu 180 hari sesuai ketentuan Pasal 69 Undang-

Hal. 10 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka Putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap; Dengan demikian terbukti bahwa Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan ini pada tahun 1982 dengan objek dan subjek yang sama dengan perkara ini dan gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap pada tahun 1986, yang mana pada intinya Penggugat adalah pihak yang kalah;

4. Kualifikasi Perbuatan Turut Tergugat Tidak Jelas;

Bahwa berdasarkan angka 7, 8, dan 9 dalil gugatan Penggugat perumusan perbuatan/kesalahan Turut Tergugat tidak jelas karena penerbitan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/1978., tertanggal 24 Oktober 1978, adalah merupakan kewenangan Turut Tergugat yang mana Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 631/WK/1978., tertanggal 24 Oktober 1978, sampai saat ini masih tetap berlaku berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI nomor 3341 K/Pdt/1984., tanggal 27 Maret 1986, yang telah berkekuatan hukum tetap;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum menempati rumah di Jalan Kembang Jepun Nomor 29 (29A), Surabaya, sedari bulan Oktober 1981 sampai dengan bulan Mei 2004 (22 tahun 7 bulan);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dengan perincian:
  - Ganti rugi selama 22 tahun 7 bulan = 271 bulanTergugat Rekonvensi menempati rumah tersebut secara melawan hukum bila disewakan/ dikontrak sebesar Rp20.000.000,00 per bulannya, maka kerugian Penggugat Rekonvensi

Hal. 11 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar 271 bulan x Rp20.000.000,00

Rp5.420.000.000,00

- Kerugian Penggugat Rekonvensi akibat tidak dapat melaksanakan pembangunan hotel bertaraf Internasional di bangunan tersebut dan perencanaan sudah matang sejak tahun 1981, sebesar

Rp10.000.000.000,00

Sehingga total kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar

Rp15.420.000.000,00

(lima belas miliar empat ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai segera setelah putusan dalam perkara ini;

5. Serta menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang *dwangsoom* (denda) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dalam melaksanakan isi putusannya, dan menghukum pula Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapatnya dilakukan terlebih dahulu, walaupun ada upaya banding, *verzet* maupun kasasi;
7. Menyerahkan putusan ini kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memeriksa secara adil, jujur, bijaksana serta tanpa adanya intervensi dari pihak lain;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 435/PDT.G/2004/PN.Sby., tanggal 19 Desember 2005, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp133.000,00 (seratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 383/PDT/2007/PT.Sby., tanggal 18 Januari 2008, adalah sebagai berikut:

Hal. 12 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Tergugat/Pembanding juga Terbanding dan kuasa hukum Penggugat/Terbanding juga Pembanding tersebut di atas;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Desember 2005, Nomor 435/Pdt.G/2004/PN.Sby., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Terbanding juga Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1812 K/Pdt/2009., tanggal 3 Januari 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT. Subur Abadi Raya (dahulu NV. Eng Tjhiang) dan Pemohon Kasasi II Ny. Suwarlina Linaksita tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat dan Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1812 K/Pdt/2009., tanggal 3 Januari 2011, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding juga Pembanding tanggal 18 Agustus 2011, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding juga Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 Juni 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 022/PDt.G.PK/2014/PN.Sby., jo. Nomor 435/Pdt.G/2004/PN.Sby., jo. Nomor 383/PDT/2007/PT.Sby., jo. Nomor 1812 K/PDT/2009., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juni 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I Penggugat/Terbanding juga Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding juga Terbanding/ Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II pada tanggal 25 Agustus 2014;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat/ Pembanding juga Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 24 September 2014;

Hal. 13 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/Pemohon Kasasi II/Penggugat/Terbanding juga Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali ini didasarkan atas alasan yaitu ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, berupa Surat Departemen Dalam Negeri Nomor 181.235/7871/Sj., Perihal: Sengketa rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, tertanggal 19 Agustus 1986, yang ditujukan kepada Yth. Sdr. Walikotamadya KDH. Tk. II Surabaya, di Surabaya, yang ditemukan oleh Bambang Soephomo, selaku suami dari Pemohon Peninjauan Kembali (Suwarlina Linaksita), pada tanggal 16 Desember 2013;
2. Bahwa, dengan ditemukannya bukti surat tersebut maka terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali), setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;
3. Bahwa, bukti yang bersifat menentukan yaitu Surat Departemen Dalam Negeri Nomor 181.235/7871/Sj., Perihal: Sengketa rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, tertanggal 19 Agustus 1986, yang ditujukan kepada Yth. Sdr. Walikotamadya KDH. Tk. II Surabaya, di Surabaya, telah memenuhi syarat dan ketentuan Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yaitu:
  - Bukti tersebut berupa surat;
  - Bukti surat itu baru ditemukan setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - Bukti surat itu berkualitas dan bersifat menentukan;

Hal. 14 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



- Bukti surat itu telah dinyatakan dibawah sumpah dan disahkan pejabat yang berwenang;
- Bukti surat itu telah ada sebelum gugatan dan proses pemeriksaan perkara dimulai;
- Bukti surat itu selama proses pemeriksaan perkara berlangsung sampai putusan perkara itu berkekuatan hukum tetap tidak ditemukan;

Oleh karena bukti surat tersebut telah memenuhi persyaratan yang ditentukan Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka patut dan layak dinyatakan diterima;

4. Bahwa, bukti yang bersifat menentukan yaitu Surat Departemen Dalam Negeri Nomor 181.235/7871/Sj., Perihal: Sengketa rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, tertanggal 19 Agustus 1986, yang ditujukan kepada Yth. Sdr. Walikotamadya KDH. Tk. II Surabaya, di Surabaya, telah secara tegas dan jelas pada poin (2) menyebutkan: "Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah/SKPT Nomor 820/84-85., tanggal 17 Desember 1984, bangunan rumah yang terletak di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, dan Jalan Samudra Nomor 54, Surabaya, yang berdiri di atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1476., menurut surat Hak Tanah Nomor 839., tanggal 4 Desember 1954, tertulis atas nama NV. Eng Thjiang V/H V Asperen V Rooy di Surabaya" dan poin (3) dalam surat tersebut menguraikan: "Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah/SKPT tersebut tidak pernah ada peralihan hak barang tetap berupa sebidang tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1476., beserta bangunan rumah di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, dan Jalan Samudra Nomor 54, Surabaya, dari NV. Eng Thjiang V/H V Asperen V Rooy di Surabaya kepada PT. Subur Abadi Raya sebagaimana diwajibkan dalam Undang-Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1952 dan Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara Tahun 1952 Nomor 182 serta Ketetapan Pelaksanaannya dalam Tambahan Lembaran Negara 1952 Nomor 183., dan Nomor 211., *jo.* Surat Edaran Menteri Kehakiman Nomor J.A10/21., tanggal 1 Maret 1952, angka 11";
5. Bahwa, Surat Departemen Dalam Negeri Nomor 181.235/7871/Sj., Perihal Sengketa rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, tertanggal 19 Agustus 1986, yang ditujukan kepada Yth. Sdr. Walikotamadya KDH. Tk. II Surabaya, di Surabaya, secara tegas dan jelas menyebutkan tidak pernah

Hal. 15 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada peralihan hak dari NV. Eng Thjiang V/H V Asperen V Rooy kepada PT. Subur Abadi Raya, sebagaimana diwajibkan dalam Undang-Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1952 dan Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara Tahun 1952 Nomor 182., serta Ketetapan Pelaksanaannya dalam Tambahan Lembaran Negara 1952 Nomor 183., dan Nomor 211., *jo.* Surat Edaran Menteri Kehakiman Nomor J.A10/21., tanggal 1 Maret 1952, angka 11. Dengan demikian secara hukum bangunan rumah di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, bukan merupakan milik dari PT. Subur Abadi Raya (Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding juga Terbanding/Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II);

6. Bahwa, lebih lanjut dalam surat tersebut mempertanyakan tentang apakah NV. Eng Thjiang V/H V Asperen V Rooy sama dengan PT. Subur Abadi Raya oleh karena tidak pernah ada pemindahan/peralihan hak berupa barang tetap dari NV. Eng Thjiang V/H V Asperen V Rooy kepada PT. Subur Abadi Raya (Termohon Peninjauan Kembali) sebagaimana diwajibkan dalam Undang-Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1952. Dengan demikian berdasarkan Surat Departemen Dalam Negeri Nomor 181.235/7871/Sj., Perihal Sengketa rumah Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya, tertanggal 19 Agustus 1986, yang ditujukan kepada Yth. Sdr. Walikotamadya KDH. Tk. II Surabaya, di Surabaya, antara NV. Eng Thjiang V/H V Asperen V Rooy dengan PT. Subur Abadi Raya, patut untuk dipertanyakan hubungan hukum keduanya. Apakah keduanya memiliki hubungan hukum atau tidak. Apakah keduanya sama atau tidak. Bahwa berdasarkan hal tersebut, telah menunjukkan adanya keraguan atas keabsahan NV. Eng Thjiang V/H V Asperen V Rooy dengan PT. Subur Abadi Raya;
7. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas pada poin (4), (5) dan (6), maka telah terbukti secara hukum kepemilikan atas bangunan rumah di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya (objek sengketa) bukan merupakan milik dari PT. Subur Abadi Raya (Pemohon Peninjauan Kembali);
8. Bahwa, oleh karena bangunan rumah di Jalan Kembang Jepun Nomor 29, Surabaya (objek sengketa), bukan merupakan milik dari PT. Subur Abadi Raya (Pemohon Peninjauan Kembali), maka patut dan layak serta sesuai dengan hukum Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan batal Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1812 K/PDT/2009., tanggal 3 Januari 2011, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 383/PDT/2007/PT.Sby.,

Hal. 16 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Januari 2008, *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 435/PDT.G/2004/PN.Sby., tanggal 19 Desember 2005;

9. Bahwa, adapun sebagai pertimbangan atas diketemukan bukti baru (*novum*) PK-1, maka kami lampirkan bukti-bukti yang telah dilegalisir untuk bukti pendukung permohonan Peninjauan Kembali sebagai berikut:

- Bukti P-2, Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK: 3578120603340001., tertanggal 1 Mei 2012, atas nama Bambang Soephomo;
- Bukti P-3, Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK: 3578125409340001., tertanggal 1 Mei 2012, atas nama Suwarlina Linaksita;
- Bukti P-4, Foto Copy Kartu Keluarga dengan Nomor 3578120201082782 tertanggal 10 Maret 2010, atas nama Kepala Keluarga Bambang Soephomo;
- Bukti P-5, Foto Copy Kutipan Akta Perkawinan dengan Nomor 14/1955., tertanggal 10 Januari 1955, atas nama Tjioe, Kie Pho dengan Lie, Soek Hwa;
- Bukti P-6, Foto Copy Surat Pernyataan ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor 127/U/Kep/12/1966., tertanggal 9 Januari 1968, atas nama Kie Pho diganti menjadi Bambang Soephomo dan Soek Hwa menjadi Suwalina Linaksita;
- Bukti P-7, Foto copy Permohonan Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 1812 K/Pdt/2009., tertanggal 4 juni 2014, atas nama Pemohon Suwarlina Linaksita;
- Bukti P-8, Foto Copy Relas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1812 K/Pdt/2009., *jo.* Nomor 435/Pdt.G/2004., tertanggal 18 Agustus 2011;
- Bukti P-9, Foto Copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1812 K/Pdt/2009., tertanggal 3 Januari 2009;
- Bukti P-10, Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 383/Pdt/2007/PT.Sby., tertanggal 18 Januari 2008;
- Bukti P-11, Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 435/Pdt.G/2004/PN.Sby., tertanggal 19 Desember 2005;

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

Hal. 17 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti baru (*novum*) PK.1 berupa surat dari Departemen Dalam Negeri yang ditujukan kepada Walikota Surabaya KDH Tk. II Surabaya Nomor 181.235/7871/SJ., tanggal 19 Agustus 1986, tidak bersifat menentukan, karena hanya surat biasa bukan merupakan bukti kepemilikan atas objek sengketa;

Bahwa di dalam Putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Bongkaran., Tergugat sebagai pemegang HGB yang berakhir pada tanggal 20 September 1980 dan sebelum HGB tersebut berakhir Tergugat telah mengajukan permohonan perpanjangan, sehingga Tergugat yang berhak untuk diproses permohonan HGB nya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ny. Suwarlina Linaksita tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari 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 dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Ny. SUWARLINA LINAKSITA** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding juga Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 8 Juli 2015, oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung

Hal. 18 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,  
ttd  
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H  
ttd  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua,  
ttd  
H. Suwardi, S.H., M.H

Panitera Pengganti:  
ttd  
Dadi Rachmadi, S.H., M.H

Biaya peninjauan kembali:

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

Hal. 19 dari 19 Hal. Putusan Nomor 250 PK/Pdt/2015