



**PUTUSAN**  
**Nomor 68 PK/Pdt/2013**

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

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

**TRI KUMALA DEWI**, bertindak selaku ahli waris almarhum Laksamana SOEBROTO JOEDONO, bertempat tinggal di Jalan Dr. Soetomo No. 55 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ABDUL KADIR, S.H.**, Advokat pada Kantor Pengacara, Konsultan dan Bantuan Hukum “Mitra”, beralamat di Jalan Jambangan Baru I Kav. 1E Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2012, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Terbanding;

melawan

**RUDIANTO SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Darmo Baru Timur IV-22, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. **TOENIR SAMIDI, S.H., SP-N**, 2. **YUSKARWALU, S.H.**, 3. **KUSNANDAR, S.H.**, 4. **YAHYA WIJAYA, S.H.**, para Advokat, beralamat di Jalan Dukuh Pakis IV-A No. 5-7 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2012, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding;

dan

- 1 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MARKAS BESAR ANGKATAN LAUT (MABESAL) Cq. PANGLIMA ARMADA TIMUR (PANGARMATIM) Cq. KOMANDAN PANGKALAN UTAMA ANGKATAN LAUT V (DANLANTAMAL) SURABAYA**, berkedudukan hukum dan berkantor di Ujung, Surabaya;
- 2 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR JAWA TIMUR Cq. WALIKOTA SURABAYA Cq. KEPALA DINAS TATA KOTA DAN PEMUKIMAN**

Hal. 1 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013



**PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Jimerto No. 8 Surabaya;

3 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya;

4 **YAYASAN KOPERINDO**, berkedudukan di Jalan Kembang Jepun No. 165 Kota Surabaya, sekarang tidak diketahui alamat dan atau kedudukan hukumnya;

5 **Dokter HAMZAH TEDJASUKMANA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Dharmahusada Indah Tengah IV/15 (C. 1333), Kota Surabaya, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;

6 **TINA HINDERAWATI TJOANDA**, bertempat tinggal di Jalan Dharmahusada Indah Tengah IV/15 (C. 1333) Kota Surabaya;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II,III,IV dan Turut Tergugat I,II,III/Para Terbanding dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/PDT/2010 tanggal 29 November 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana, terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/ Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV pada tanggal 14 Mei 1969 (untuk selanjutnya disebut sebagai "obyek tanah dan bangunan sengketa"), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Dokter Sutomo, Surabaya ;
  - Sebelah Timur : Rumah Jalan Dokter Sutomo No. 53, Surabaya;
  - Sebelah Selatan : Rumah Jalan Thamrin No. 48, Surabaya;
  - Sebelah Barat : Rumah Jalan Dokter Sutomo No. 57, Surabaya;
- 2 Bahwa, perolehan atas tanah *a quo* oleh Penggugat adalah berdasarkan jual beli dari Turut Tergugat III, sebagaimana yang dituangkan dalam:
- a Akta Jual Beli Rumah dan Bangunan di Atas Negara Nomor 15 tanggal 17 Desember 2007, yang dibuat di hadapan Stephanus R. Agus Purwanto, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT di Surabaya;
- b Akta Kuasa Khusus Nomor 16 Tanggal 17 Desember 2007, yang dibuat di hadapan Stephanus R. Agus Purwanto Sarjana Hukum, Notaris - PPAT di Surabaya;
- 3 Bahwa, adapun perolehan Turut Tergugat III atas obyek tanah dan bangunan sengketa adalah hasil membeli dari Turut Tergugat II, sebagaimana yang dituangkan dalam :
- a Akta Pengikatan untuk mengadakan jual/beli, Nomor 15 tanggal 12 September 1992, yang dibuat di hadapan MM. Lomanto, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT di Surabaya;
- b Akta Kuasa Khusus, Nomor 16 tanggal 12 September 1992, yang dibuat di hadapan MM. Lomanto, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT di Surabaya;
- 4 Bahwa adapun perolehan Turut Tergugat II atas obyek tanah dan bangunan adalah hasil peralihan hak dari Turut Tergugat I, selaku pemilik asal terhadap obyek tanah dan sengketa;
- 5 Bahwa, akan tetapi sampai sekarang tanah dan bangunan milik Penggugat yang menjadi obyek tanah dan bangunan sengketa *a quo*, masih dikuasai secara hak oleh Tergugat I, hal mana penguasaan Tergugat I tersebut berdasarkan dari orang tua Tergugat I yaitu almarhum Laksamana Soebroto Joedono;
- 6 Bahwa, adapun penguasaan dan penempatan obyek tanah dan bangunan sengketa oleh almarhum Laksamana Soebroto Joedono yang sekarang dikuasai dan

Hal. 3 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013

#### 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)



- ditempati oleh Tergugat I perolehannya adalah atas persetujuan untuk menempati dari Tergugat II;
- 7 Bahwa, berdasarkan persetujuan untuk menempati dari Tergugat II tersebut, oleh almarhum Laksamana Soebroto Joedono diajukan ijin bangunan atas obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Tergugat III, kemudian oleh Tergugat III diterbitkan SIP dengan Nomor 347/KR/73 atas nama Laksamana Soebroto Joedono;
- 8 Bahwa, sedangkan Tergugat II terhadap obyek tanah dan bangunan sengketa adalah bukan selaku pemilik yang sah akan tetapi hanya pinjam-meminjam tanah beserta bangunan rumah dari Turut Tergugat I, yang kemudian oleh Turut Tergugat I obyek tanah dan bangunan sengketa telah dialihkan secara sah menurut hukum kepada Turut Tergugat II (pensiunan Dokter Rumah Sakit Angkatan Laut Dr. Ramelan), yang kemudian oleh Turut Tergugat II dimohonkan hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana, terletak di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I) Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya;
- 9 Bahwa, Turut Tergugat II tidak pernah menjual, mengalihkan dan atau memindah - tangankan obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Tergugat I maupun orang tua Tergugat I Laksamana Soebroto Joedono, dan atau kepada Tergugat II, melainkan Turut Tergugat II hanya menjual obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Turut Tergugat III – Tina Hinderawati Tjoanda sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Pengikatan Untuk Mengadakan Jual/Beli Rumah dan Bangunan di Atas Tanah Negara, Nomor 15 tanggal 12 September 1992, dan Akta Kuasa Khusus, Nomor 16 tanggal 12 September 1992 yang dibuat di hadapan MM. Lomanto, Sarjana Hukum, Notaris PPAT di Surabaya;
- 10 Bahwa, oleh karenanya Tergugat II adalah tidak berhak untuk memberikan persetujuan untuk menempati maupun menjual dan atau memindah-tangankan hak atas obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Tergugat I dan atau orang tua Tergugat I - almarhum Laksamana Soebroto Joedono, maupun kepada pihak lain. Dengan demikian tindakan Tergugat II yang telah memberikan persetujuan menempati kepada Tergugat I dan atau orang tuanya - Laksamana Soebroto



Joedono tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;

- 11 Bahwa, demikian pula Tergugat III seharusnya hanya memberikan SIP tersebut kepada Turut Tergugat II selaku pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana yang sekarang telah dialihkan dan atau dipindah tangankan haknya secara sah kepada Penggugat dan bukan kepada Tergugat I dan atau orang tua Tergugat I - almarhum Laksamana Soebroto Joedono yang secara nyata tidak mempunyai alas hak yang sah atas obyek tanah dan bangunan yang dimohonkan SIP. Oleh karenanya tindakan Tergugat III yang demikian adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;
- 12 Bahwa, dengan demikian SIP Nomor 347/KR/73 yang diterbitkan oleh Tergugat III atas obyek tanah dan bangunan sengketa berdasarkan permohonan dari Laksamana Soebroto Joedono hal mana perolehan penempatannya dari Tergugat II yang *nota bene* bukan pemilik yang sah atas obyek tanah yang dimohonkan SIP adalah batal demi hukum;
- 13 Bahwa, sebelum berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan (dahulu Desa/Lingkungan Darmo 1) pada tanggal 23 September 1980, Turut Tergugat II telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat IV akan tetapi permohonan tersebut tidak pernah ditanggapi dan atau ditindak lanjuti oleh Tergugat IV;
- 14 Bahwa, namun sebaliknya, setelah meninggalnya Laksamana Soebroto Joedono, Tergugat I selaku ahli waris almarhum Laksamana Soebroto Joedono telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat IV dan atas permohonan dari Tergugat I justru ditanggapi lebih lanjut oleh Tergugat IV dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1223/86 tanggal 13 Agustus 1986 dan Gambar Nomor 1166/PILL/1986 dengan tanpa mempertimbangkan asal-usul permohonan tersebut (syarat-syarat formal);
- 15 Bahwa, seharusnya Tergugat IV lebih mendahulukan dan atau mengedepankan kepentingan-kepentingan Turut Tergugat II selaku pemilik sah atas obyek tanah dan bangunan sengketa dan selaku pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan

Hal. 5 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013





Nomor : 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I) sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan bukan mengabulkan permohonan SKPT dan GS yang dimohonkan oleh Tergugat I berdasarkan SIP Nomor 347/kr/73 yang sah atas obyek tanah dan bangunan sengketa. Oleh karenanya tindakan Tergugat IV yang demikian adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige daad*);

- 16 Bahwa, oleh karenanya penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1223/86 tanggal 13 Agustus 1986 dan Gambar Situasi Nomor 1166/PILL/1986 atas obyek tanah dan bangunan sengketa oleh Tergugat IV adalah dilakukan secara melanggar hukum karena tidak sesuai dengan prosedur-prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah patut untuk dikesampingkan dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 17 Bahwa, atas tindakan Tergugat IV yang tidak mengabulkan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan dari Turut Tergugat II dan sebaliknya dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1223/86 tanggal 13 Agustus 1986 dan Gambar Situasi Nomor 1166/PILL/1986 secara melanggar hukum karena tidak sesuai dengan prosedur-prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian Tergugat IV telah melakukan perbuatan persekongkolan dalam melakukan kejahatan bersama-sama dengan Tergugat I dan perbuatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige daad*);
- 18 Bahwa, Penggugat telah berupaya untuk menegur kepada Tergugat I agar Tergugat I segera meninggalkan obyek tanah dan bangunan sengketa secara sukarela, akan tetapi Tergugat I tidak pernah menanggapi dan tidak pernah mempunyai itikad baik untuk meninggalkan dan atau menyerahkan obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat, bahkan merekayasa data-data kepemilikan tanah dan bangunan *a quo* sebagai dasar untuk memperoleh SKPT dan GS dari Tergugat IV, dan atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV yang



demikian berakibat merugikan hak-hak Penggugat dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige daad*). Oleh karenanya dirasa patut untuk diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya;

19 Bahwa, akibat perbuatan Tergugat I yang tetap menguasai tanah dan bangunan milik tersebut di atas dengan dibantu oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, membuat Penggugat merasa sangat dirugikan, karena tidak dapat menguasai sepenuhnya dan menikmati tanah miliknya yang dipulihkan hak keperdataannya, sebagaimana yang diuraikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/ Lingkungan Darmo I) Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Hamzah Tedjasukmana, terletak di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV pada tanggal 14 Mei 1969 dan adalah wajar apabila para Tergugat dihukum untuk membayar ganti-rugi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00,00 (satu milyar rupiah), secara langsung dan sekaligus (*lumpsum*) dengan rincian sebagai berikut:

**Materiil:**

- Bahwa, bila milik Penggugat yang menjadi obyek tanah dan bangunan sengketa disewakan kepada orang lain selama 2 (dua) tahun, terhitung sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2009, dengan per tahun @ sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), maka Penggugat akan memperoleh keuntungan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sehubungan dengan penyelesaian perkara ini sampai selesai/tuntas diperkirakan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Biaya *fee* Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus ratus juta rupiah);

**Immateriil:**

Bahwa, akibat adanya perkara ini Penggugat merasa tertekan batinnya, telah mengeluarkan biaya, waktu, tenaga, pikiran, malu terhadap masyarakat setempat dan dapat mengerjakan pekerjaan sebagaimana mestinya, maka adalah wajar Penggugat meminta ganti-rugi Immateriil sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);



20 Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat, maka Penggugat juga memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi Putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;

21 Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia dan Tergugat I tidak mengalihkan obyek sengketa yang dikuasai dan atau tidak memindah-tangankan barang tidak bergerak miliknya kepada siapapun/pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Hakim Pemeriksaan Perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek tanah dan bangunan sengketa berupa :

- Sebidang tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana, terletak di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 14 Mei 1969;

22 Bahwa, oleh karena proses peralihan hak atas obyek tanah dan bangunan sengketa dari Turut Tergugat III kepada Penggugat dilaksanakan di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang. Oleh karenanya tidak ada alasan hukum bagi Tergugat IV untuk menunda dan atau menghambat permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/ Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana, terletak di Jalan Doter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, sambil menunggu putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);





23 Bahwa, gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan telah memenuhi Pasal 180 HIR, sehingga patut apabila isi putusan perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

**DALAM PROVISI:**

- Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk melaksanakan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo 1), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana, terletak di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/ Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, menjadi kepemilikan terakhir atas nama Penggugat sambil menunggu putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

**PRIMAIR:**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan;
- 3 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige daad*);
- 4 Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/ Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana, terletak di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV pada tanggal 14 Mei 1969, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Raya Dokter Sutomo, Surabaya;
  - Sebelah Timur : Rumah Jalan Dokter Sutomo No. 53, Surabaya;
  - Sebelah Selatan : Rumah Jalan Thamrin No. 48, Surabaya;



- Sebelah Barat : Rumah Jalan Dokter Sutomo No. 57, Surabaya;
- 5 Menyatakan SIP Nomor 347/KR/73 yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 6 Menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1223/86 tanggal 13 Agustus 1986 dan Gambar Situasi Nomor 1166/PILL/1986, atas nama Laksamana Soebroto Joedono yang diterbitkan oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 7 Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651/Kelurahan Doter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 luas 589 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana, terletak di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV pada tanggal 14 Mei 1969 kepada Penggugat;
- 8 Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti-rugi materiil dan immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), secara tunai dan sekaligus;
- 9 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
- 10 Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 11 Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
- 12 Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

**SUBSIDAIR:**

Atau jika Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi dari Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi Tergugat II:**

10



Gugatan Penggugat mengandung cacat hukum (*Error in persona jenis Eksepsi diskualifikasi/gemis aanhoedanigheid*);

Bahwa gugatan perdata ada karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat. Dalam gugatan Penggugat khususnya alasan gugatan, tidak menguraikan hubungan hukum apa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat II;

Bahwa hubungan hukum yang ada dalam gugatan antara Penggugat dengan Turut Tergugat III yaitu Akte Jual Beli Rumah dan Bangunan No. 15 tanggal 17 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Stephanus R. Agus Purwanto. Sehingga yang terjadi adalah adanya wanprestasi yang dilakukan Penjual yaitu Turut Tergugat III yang tidak bisa melakukan kewajibannya untuk menyerahkan obyek perjanjian kepada Pembeli yaitu Penggugat;

Bahwa menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 (Pendaftaran Tanah) dan Pasal 616 dan 620 KUH Perdata peralihan hak atas tanah yang sudah bersertifikat terjadi bila pemegang hak di sertifikat tersebut sudah dibalik nama atau diroya oleh BPN setempat. Kesepakatan jual beli suatu hak atas tanah tidak otomatis pemegang hak atas tanah berpindah dari Penjual kepada Pembeli. Hak atas tanah beralih akibat jual beli setelah adanya *layering* (Penyerahan Hak) yaitu balik nama Sertifikat. Sertifikat yang didalilkan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 651/Kelurahan Dr. Soetomo (Dahulu Desa/Lingkungan Darmo I) tidak pernah dibalik nama menjadi nama Penggugat, melainkan masih atas nama Turut Tergugat II. Dengan demikian *layering* atas obyek sengketa dari Turut Tergugat III kepada Penggugat tidak pernah terjadi, maka perkara ini seharusnya wanprestasi Turut Tergugat III kepada Penggugat atas perjanjian tersebut;

Bahwa Penggugat menarik Komandan Lantamal V sebagai Tergugat II adalah sangat keliru, karena Tergugat II tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Penggugat dengan kasus tanah a quo (obyek sengketa). Pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat adalah Turut Tergugat II (Dr Hamzah Tedjasukmana) dan Turut Tergugat III (Tina Hinderawati Tjoanda) bukan para Tergugat sehingga mohon Majelis Hakim agar gugatan ini tidak dapat diterima;

**Dalam Rekonvensi Tergugat II:**

- 1 Bahwa Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi hendak mengajukan gugatan balik kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi;
- 2 Bahwa segala yang telah disampaikan dalam Konvensi tersebut mohon dinyatakan terulang dan merupakan bagian dalam Rekonvensi ini;



- 3 Bahwa Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi adalah sangat dirugikan dengan adanya gugatan ini yang berakibat merongrong kewibawaan Komandan Lantamal V sehingga hal ini sangat memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat menurunkan citra dan wibawa Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi selaku institusi Pemerintah. Oleh karena itu maka Penggugat/Tergugat Rekonvensi berkewajiban memberikan ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum yang merongrong kewibawaan TNI AL dan kesan buruk yang berdampak kepada kredibilitas Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi;
- 3 Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- 4 Menghukum Para Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

**Dalam Eksepsi Tergugat III:**

- 1 Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
- 2 Tidak Ada Hubungan Hukum;

Bahwa merujuk gugatan Penggugat pada posita angka 7 yang antara lain menyebutkan: "*berdasarkan persetujuan untuk menempati dari Tergugat II tersebut, oleh almarhum Laksamana Soebroto Joedono diajukan ijin bangunan atas obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Tergugat III*"

Menurut hemat Tergugat III posita tersebut adalah tidak benar dan patut untuk ditolak, sebab sampai saat ini Tergugat III tidak pernah menerbitkan izin bangunan atas obyek tanah dan bangunan sengketa. Bahwa oleh karena Tergugat III tidak pernah menerbitkan IMB untuk lokasi obyek sengketa, maka Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum tertentu dengan pihak-pihak apalagi dengan



Penggugat. Karena tidak ada hubungan hukum (kausalitas) maka tidak ada akibat hukum yang dapat ditimbulkan. Hal tersebut merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 294/K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III menjadi tidak relevan dan sia-sia;

- 3 Bahwa apabila mencermati posita gugatan Penggugat sebagaimana dinyatakan pada angka 11 dalam gugatannya yang dimaksudkan dengan pemberian SIP dan seolah-olah menjustifikasi Tergugat III memberikan SIP kepada Turut Tergugat II, *quad non*, maka Tergugat III perlu meluruskan makna dari pada SIP yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah kependekan dari Surat Izin Penghunian;

- 4 Salah Sasaran;

Bahwa dengan menarik pula dalil posita Penggugat angka 7 yang menyebutkan "... kemudian oleh Tergugat III diterbitkan SIP dengan Nomor: 347/KR/ 73 atas nama Laksamana Soebroto Joedono..." dan dalil posita Penggugat angka 11 dan 12 yang pada intinya mengatakan "... bahwa tindakan Tergugat III dalam menerbitkan SIP adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum...".

maka menurut hemat Tergugat III mengenai hal tersebut Penggugat telah salah sasaran karena untuk penerbitan SIP merupakan kewenangan dari pada instansi lain, yakni Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan (dahulu Dinas Perumahan Daerah Kodya Surabaya). Yang termasuk wewenang Tergugat III hanyalah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Manakala Penggugat merasa dirugikan akibat diterbitkannya SIP Nomor 347/KR/73, maka didapat fakta bahwa seharusnya yang digugat adalah instansi yang menerbitkan SIP dan bukan kepada Tergugat III. Dengan demikian gugatan ini tidak layak karena salah sasaran (*error in objectio*);

**Dalam Eksepsi Tergugat IV;**

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;
- 2 Bahwa apabila dicermati para pihaknya, baik Penggugat dan Tergugat, maka gugatan juga posita dan petitum gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat telah *Nebis in idem*, karena perkara yang sama telah diperiksa dan diputus yang mana putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 334/PDT.G/ 1991/PN.SBY tanggal 26 Februari 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 890/PDT/1993/PT.SBY

Hal. 13 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Januari 1994 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2047K/Pdt/1994 tanggal 30 Januari 1996 jo . Putusan Mahkamah Agung RI 351 PK/Pdt/1997 tanggal 29 April 1998 yang inti amarnya adalah menolak gugatan Penggugat (dalam hal ini Dr. Hamzah Tedjakusuma) untuk seluruhnya;

- 3 Bahwa disamping *Nebis in idem*, Penggugat juga tidak berkualitas dan berkapasitas untuk mengajukan gugatan ini karena dalam perkara tersebut angka 2 di atas Penggugat tidak berhasil membuktikan hak keperdataannya atas tanah dan bangunan a quo sehingga gugatan Penggugat juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 152/Pdt.G/2008/PN.Surabaya tanggal 17 November 2008 dengan amar sebagai berikut:

### DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV;

### DALAM POKOK PERKARA:

### DALAM KONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.065.000,00 (dua juta enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 194/PDT/2009/PT.SBY tanggal 14 Juli 2009 adalah sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding dari Penggugat - Pembanding tersebut di atas;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 152/Pdt.G/ 2008/PN.Sby tanggal 17 November 2008 yang dimohonkan banding tersebut;

### MENGADILI SENDIRI:

### DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan Provisi Penggugat ;

### DALAM EKSEPSI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, Tergugat III dan Tergugat IV;

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
- 3 Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas rumah dan/atau bangunan yang berdiri diatas tanah ex Hak Guna Bagunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 651 atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana terletak di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo, Kecamatan Tegalsari Surabaya dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya Dokter Sutomo, Surabaya ;

Sebelah Timur : Rumah Jalan Dokter Sutomo No. 53, Surabaya;

Sebelah Selatan : Rumah Jalan Thamrin No. 48, Surabaya;

Sebelah Barat : Rumah Jalan Dokter Sutomo No. 57, Surabaya;

- 4 Menyatakan SIP Nomor. 347/KR/1973 yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 5 Menyatakan hukum Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1223/1986 tanggal 13 Agustus 1986 dan Gambar Situasi Nomor 1166/PILL/1986 atas nama Laksamana Soebroto Joedono yang diterbitkan oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 6 Menghukum Tergugat I/Terbanding atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan rumah dan/atau bangunan di Jalan Dokter Sutomo No. 55, Kelurahan Dokter Sutomo, Kecamatan Tegalsari, sebagaimana tersebut dalam amar Nomor. 2 di atas, kepada Penggugat tanpa syarat apapun, apabila perlu dengan bantuan Polisi;
- 7 Menghukum Para Tergugat/Terbanding lainnya untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- 8 Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding saja sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Hal. 15 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 976 K/PDT/2010 tanggal 29 November 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: TRI KUMALA DEWI tersebut;

Membebaskan Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/PDT/2010 tanggal 29 November 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 27 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 152/Pdt.G/2008/ PN.Sby jo 194/PDT/2009/ PT.Sby jo 976 K/Pdt/2010 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 2012;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat pada tanggal 31 Mei 2012;
- 2 Tergugat II, III, IV pada tanggal 31 Mei 2012;
- 3 Turut Tergugat I, II pada tanggal 7 Juni 2012;
- 4 Turut Tergugat III pada tanggal 31 Mei 2012;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 14 Juni 2012;

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;

## ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

### Keberatan Pertama;

16



(Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan) :

1 Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali/ Rudianto Santoso (disingkat Termohon PK, dahulu Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi) bersama-sama dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali V/Dokter Hamzah Tedjasukmana (disingkat Turut Termohon PK-V, dahulu Turut Tergugat II) dan Turut Termohon Peninjauan Kembali VI/ Dokter Tina Hinderawati Tjoanda (disingkat Turut Termohon PK - VI, dahulu Turut Tergugat III), dengan modus operandi - Termohon PK mengajukan gugatan terhadap Pemohon PK (dahulu Tergugat I), yang didasari pada:

- a Akta Pengikatan Untuk Mengadakan Jual/Beli No. 15, tanggal 12 September 1992, yang dibuat di hadapan MM. Lomanto, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT di Surabaya;
- b Akta Kuasa Khusus No. 16, tanggal 12 September 1992, yang dibuat di hadapan MM. Lomanto, sarjana hukum, Notaris-PPAT di Surabaya;
- c Akta Jual beli rumah dan Bangunan di atas tanah Negara No. 15, tanggal 17 Desember 2007, yang dibuat di hadapan Stephanus R. Agus Purwanto, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT di Surabaya;
- d Akta Kuasa Khusus No. 16, tanggal 17 Desember 2007, yang dibuat di hadapan Stephanus R. Agus Purwanto, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT di Surabaya;

adalah merupakan perbuatan untuk menyelundupi hukum melalui proses peradilan dalam rangka merugikan Pemohon PK, selaku Tergugat I, padahal perkara tersebut sudah pernah diputus dalam perkara perdata putusan Peninjauan Kembali No. 351 PK/Pdt./1997, tanggal 29 April 1998, antara Turut Termohon PK V/Dokter Hamzah Tedjasukmana (dalam perkara tersebut sebagai Termohon PK/Tergugat I) dengan Pemohon PK (dalam perkara tersebut sebagai pemohon PK/Penggugat), pada pertimbangan putusan tersebut telah mempertimbangkan:

- 1 *“tidak ada satupun alat bukti yang menyatakan bahwa Penggugat asli/ Termohon Peninjauan Kembali (ic. Dokter Hamzah Tedjasukmana) sebagai*

Hal. 17 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013



*pemilik rumah/persil di Jalan Dr. Sutomo No. 55 Surabaya tersebut” (putusan Peninjauan kembali No. 351 PK/Pdt./1997, hal. 15 alinea 2);*

- 2 *“sertifikat tanah yang sudah tidak berlaku lagi, karena tanah tersebut statusnya sudah jadi tanah Negara ....” (putusan Peninjauan kembali No. 351 PK/Pdt./1997, hal. 15 alinea 2, terdapat juga dalam bukti pPK-2 putusan Peninjauan kembali No. 351 PK/Pdt./1997);*
- 3 *“dan Penggugat asli/Termohon Peninjauan Kembali (ic. Dokter Hamzah Tedjasukmana) hanya sebagai bekas pemegang hak yang tidak menguasai secara fisik tanah tersebut” (putusan Peninjauan kembali No. 351 PK/Pdt./1997, hal. 15 alinea 2);*
- 4 *“Sedang bangunan yang berdiri di atas tanah bekas HGB tersebut sejak menjadi Wooning Tableau Alri dari Ny. Bauw en Handel Mij, telah berubah fungsinya yang semula berupa gudang telah dirubah/ difungsikan sebagai rumah tempat tinggal para perwira TNI AL, sehingga telah banyak direnovasi yaitu bukti baru/novum (PK. I putusan Peninjauan kembali No. 351 PK/Pdt./1997)”*

Jadi berdasarkan pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa bangunan dan/atau rumah tersebut adalah bukan milik Turut Termohon PK V/ Dokter Hamzah Tedjasukmana;

Dengan demikian telah terbukti bahwa, baik Termohon PK maupun Turut Termohon PK V/Dokter Hamzah Tedjasukmana serta Turut Termohon PK VI/Dokter Tina Hinderawati Tjoanda telah bersekongkol untuk melakukan kebohongan dan tipu muslihat terhadap Lembaga Peradilan dan/atau Pemohon PK;

- 1 Bahwa perbuatan (kebohongan dan tipu muslihat) Termohon PK dan Turut Termohon PK V/ Dokter Hamzah Tedjasukmana serta Turut Termohon PK VI/ Dokter Tina Hinderawati Tjoanda tersebut akan lebih nampak pada bagian keberatan ke 2 (dua), sebagaimana yang akan Pemohon PK uraikan di bawah ini;

#### **Keberatan Kedua:**

(sehubungan dengan ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan), yang terdiri dari :

- 1 Surat Kelurahan Mulyorejo No. 586/163/436.11.20.1/2011, tanggal 14 Desember 2011 (selanjutnya diberi tanda bukti PPK-1), yang





menerangkan bahwa antara Dokter Hamzah Tedjasukmana (turut Termohon PK V) dengan Tina Hinderawati Tjoanda (turut Termohon PK VI) adalah suami isteri. Sehingga terlihat jelas bahwa adanya persekongkolan untuk melakukan kebohongan dan tipu muslihat terhadap Lembaga Peradilan dan/atau Pemohon PK. Hal tersebut juga bertentangan/melanggar Pasal 1467 *Burgelijke Wetboek* (BW) yang menegaskan “*Antara suami-isteri tidak dapat terjadi jual-beli*”;

2 Surat dari Kasubdit II Harda Bangtah a.n. Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jatim, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan ke-5, tertanggal 19 April 2012 (selanjutnya diberi tanda bukti PPK-2), yang menerangkan pada:

- Angka 2 b. Bahwa terbitnya Putusan PK Nomor 351 PK/Pdt/1997, tanggal 29 April 1998 dengan Akte No. 15 tanggal 17-12-2007 adalah lebih dulu terbitnya Putusan PK Nomor 351 PK/Pdt/1997, tanggal 29 April 1998 daripada Akte No. 15 tanggal 17-12-2007;
- Angka 2 c. Bahwa pada waktu proses pembuatan akte No. 15 tanggal 17-12-2007 bahwa dokumen putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung maupun Putusan PK Nomor 351 PK/Pdt/1997, tanggal 29 April 1998 tidak diperlihatkan kepada Notaris oleh pihak penjual maupun pembeli, namun yang diperlihatkan hanya SHGB No. 651 dan Akte Perjanjian Jual Beli No. 15 tanggal 12-09-1992;
- Angka 2 d. tanggal 17-12-2007 terjadi proses pembuatan Akte No. 15 tentang jual beli antara pihak kesatu (penjual) adalah Tina Hinderawati Tjoanda dan Pihak Kedua (Pembeli) adalah Rudianto Santoso di Notaris R. Agus Purwanto, SH. di Surabaya. Atas objek tanah dan bangunan di atas Tanah Negara sebagaimana HGB No. 651 an. Dokter Hamzah Tedja Sukmana, untuk diketahui bahwa proses jual beli atas objek tanah dan bangunan tersebut lokasi di Jl. Dr. Soetomo No. 55 Surabaya status perkaranya pada tgl. 28-2-1992 masih dalam proses banding yang belum *inkracht*, objek tersebut seharusnya tidak boleh dijual belikan, faktanya objek dimaksud telah dijual belikan antara Tina Hinderawati dengan Rudianto Santoso

Hal. 19 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam Akte Jual Beli No. 15 tanggal  
17-12-2007;

Bahwa jual beli atas objek sengketa sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 698 K/Sip/1969 tgl. 18 Desember 1970 yang menyatakan bahwa *"Suatu perjanjian jual beli adalah sah bilamana benda yang menjadi obyek itu ada, dan tidak gugur; Sedangkan dalam hal ini pada saat dilakukannya perjanjian jual beli sengketa pada tgl. 21/2/1957 hak yang menjadi obyek dari perjanjian jual beli itu berada dalam keadaan gugur"*.

- 1 Surat S. Raden Agus Purwanto, SH., Notaris di Surabaya, No. 04/NOT/VI/2010, tertanggal 15 Juni 2010, Hal: Jawaban Terlapor yang ditujukan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Surabaya. Surat ini diketemukan pemohon PK pada tanggal 19 April 2012 di Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Surabaya (selanjutnya diberi tanda bukti PPK-3), yang menerangkan pada:

Angka 8.

Bahwa pada waktu pembuatan akta di atas, Terlapor sama sekali tidak mengetahui dan tidak pula diberitahu oleh para pihak yang berkepentingan (dalam hal ini para penghadap) bahwa atas objek yang mereka perjanjikan sedang disengketakan dan bahkan pernah diputus oleh lembaga peradilan yang berwenang dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, ....dst.

Bahwa atas bukti PPK-3 tersebut yang mendukung atau berkaitan dengan bukti PPK-2 menjelaskan bahwa objek yang diperjualbelikan sedang dalam sengketa dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap. Sehingga akta yang telah dibuat di hadapan Notaris S. Raden Agus Purwanto, SH. adalah tidak berdasarkan suatu fakta yang benar dan sesuai Pasal 1335 BW menegaskan *"Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan"*, yang berarti akta tersebut cacat hukum yang mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum (*null and void*);

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

**mengenai alasan-alasan peninjauan kembali:**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, karena telah terjadi kesalahan dan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata oleh Judex Facti (Pengadilan Tinggi) dan Judex Juris dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari fakta, Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali membeli objek sengketa dari Turut Tergugat III/isteri Turut Tergugat II (Dokter Hamzah Tedjasukmana) pada tanggal 17 Desember 2007. Bahwa Turut Tergugat III membeli dari Turut Tergugat II pada tanggal 12 September 1992. Bahwa Turut Tergugat II memperoleh hak dari Turut Tergugat I /Yayasan KOPERINDO;

Bahwa terbukti antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III adalah suami isteri sah sehingga berdasarkan Pasal 1467 KUHPdata tidak dapat dilakukan jual beli;

Bahwa Tergugat I: Tri Kumala Dewi yang menguasai objek sengketa memperoleh dari ayahnya yaitu Laksamana Soebroto Joedono yang memperoleh ijin menempati dari Tergugat II/Angkatan Laut;

Bahwa objek sengketa telah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dan diputus tanggal 26 Februari 1992 sampai Peninjauan Kembali diputus tanggal 29 April 1998 No. 351 PK/Pdt/1997 dan dalam putusan Peninjauan Kembali Dokter Hamzah Tedjasukmana dinyatakan bukan sebagai pemilik objek sengketa;

Bahwa berdasarkan putusan peninjauan kembali tersebut, maka pada saat Penggugat membeli objek sengketa dari isteri Dokter Hamzah Tedjasukmana tanggal 12 September 1992, dimana objek sengketa sedang dalam keadaan sengketa, maka jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat III/isteri Dokter Hamzah Tedjasukmana adalah tidak sah;

Bahwa dengan demikian tidak ada perlindungan hukum yang pantas diberikan kepada Penggugat, sehingga ditolaknya gugatan a quo oleh Pengadilan Negeri Surabaya telah tepat, sedangkan dikabulkannya gugatan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya adalah salah dan keliru karena Pengadilan Tinggi Surabaya telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang telah benar, demikian pula dalam proses kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tidak dapat dibenarkan;

Bahwa kesimpulannya karena penguasaan Tergugat I dilakukan dengan cara yang benar selaku pemenang dalam perkara sebelumnya, maka gugatan Penggugat harus ditolak;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Surabaya sudah tepat dan benar dan pertimbangan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Mahkamah Agung;

Hal. 21 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- 1 Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **TRI KUMALA DEWI** tersebut;
- 2 Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/PDT/2010 tanggal 29 November 2010;

### MENGADILI KEMBALI:

#### DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

#### DALAM POKOK PERKARA:

#### DALAM KONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at** tanggal **27 September 2013** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, S.H.** dan **Soltoni Mohdally, 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 anggota tersebut dan dibantu oleh **Bambang Hery Mulyono, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh para pihak.



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

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

**Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**

**I Made Tara, S.H.**

ttd./

**Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,**

Biaya-biaya:

|   |                                 |    |                     |                             |
|---|---------------------------------|----|---------------------|-----------------------------|
| 1 | Meterai.....                    | Rp | 6.000,00            | Panitera Pengganti<br>ttd./ |
| 2 | Redaksi.....                    | Rp | 5.000,00            | <b>Bambang Hery</b>         |
|   | <b>Mulyono,SH</b>               |    |                     |                             |
| 3 | Administrasi Peninjauan Kembali | Rp | <u>2.489.000,00</u> |                             |
|   | Jumlah.....                     | Rp | 2.500.000,00        |                             |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Hal. 23 dari 23 Hal. Putusan Nomor 68 PK/Pdt/2013