



PUTUSAN

Nomor 237 PK/Pdt/2018

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

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

1. **ABDUL WAHAB**, bertempat tinggal di Petemon Timur Nomor 20-A, Surabaya;
2. **H. SITI AISYAH**, bertempat tinggal di Greges Barat Nomor 6 Surabaya;
3. **ASMANINGYAH**, bertempat tinggal di Asemrowo III Nomor 12 Surabaya;
4. **SOEBAKRI**, bertempat tinggal di Asemrowo IV Nomor 28 Surabaya;
5. **ASMAHWATI**, bertempat tinggal di Asem IV Blok B Nomor 4 Surabaya;
6. **ASMADI**, bertempat tinggal di Simo Pomahan Baru Barat II/40 Surabaya;
7. **DEWI ASTUTI**, bertempat tinggal di Kalibutih Nomor 59 Surabaya;
8. **ASTIAH**, bertempat tinggal di Asemrowo III Nomor 12 Surabaya;
9. **SYAFIAH**, bertempat tinggal di Asemrowo III Nomor 6A Surabaya, para ahli waris almarhum Moch. Anwar Ngaskat, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Edho Nyutan Hadji Putra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Gedung Graha Rakhmat Jalan Prambanan Nomor 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2017;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 237 PK/Pdt/2018



HARY BOEDI HARTONO, bertempat tinggal di Jalan Demak Nomor 166-170, dalam hal ini memberi kuasa kepada J. Elen Machdalena, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Ruko Klampis Megah D-8 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2017;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, berkedudukan di Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan di atas "obyek tanah sengketa", sambil menunggu putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkract van gewijsde*);

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Penggugat selaku pemilik atas 3 (tiga) bidang tanah berdasarkan Petok D.175, tertanggal 5 April 1960 atas nama Moch. Anwar Ngaskat, terletak di wilayah Kelurahan Genting, Kecamatan



Asemrowo, Kota Surabaya, sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas $\pm 63.400 \text{ m}^2$, dengan persil 46 d.III, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Tol Surabaya-Gresik;
- Sebelah Barat Sungai dari Desa Genting sampai dengan Desa Kalianak;
- Sebelah Selatan Desa/Kel. Genting;
- Sebelah Timur Jalan Tambak Asri;

- Sebidang tanah seluas $\pm 37.450 \text{ m}^2$, dengan persil 64 c. s.III, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Dupak Rukun;
- Sebelah Barat Makam/ Kuburan;
- Sebelah Selatan Jalan Rel Kereta Api;
- Sebelah Timur PT Yakup (Gudang);

- Sebidang tanah seluas $\pm 1.700 \text{ m}^2$, dengan persil 64 b.s.III, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Dupak Rukun;
- Sebelah Barat Makam/Kuburan;
- Sebelah Selatan Jalan Rel Kereta Api;
- Sebelah Timur PT Yakup (Gudang);

5. Menyatakan ke 3 (tiga) sertifikat atas nama Hary Boedi Hartono/Tergugat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, adalah sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 18 Kelurahan Genting, GS Nomor 540 Tahun 1990, atas nama Hary Boedi Hartono, asal-usul tanah berdasarkan Petok D 64, persil 11, seluas $\pm 9.320 \text{ m}^2$;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 21 Kelurahan Genting, GS Nomor 612/U/1990, atas nama Hary Boedi Hartono asal-usul tanah berdasarkan Petok D. 330, persil 46 seluas $\pm 4.255 \text{ m}^2$;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 47 Kelurahan Genting, GS Nomor 916/U/1991, atas nama Hary Boedi Hartono, asal-usul tanah berdasarkan Petok D.130, persil 13 d IV seluas $\pm 13.170 \text{ m}^2$;

Halaman 3 dari 10 Hal. Put. Nomor 237 PK/Pdt/2018



6. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan penguasaan atas 3 (tiga) bidang tanah kepada Penggugat secara sukarela dan dalam keadaan kosong, berdasarkan Petok D.175, tertanggal 5 April 1960 atas nama Moch. Anwar Ngaskat, terletak di wilayah Kelurahan Genting, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, sebagai berikut:
 - Sebidang tanah seluas $\pm 63.400 \text{ m}^2$, dengan Persil 46 d.III, dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Tol Surabaya-Gresik;
 - Sebelah Barat Sungai dari Desa Genting sampai dengan Desa Kalianak;
 - Sebelah Selatan Desa/Kel Genting;
 - Sebelah Timur Jalan Tambak Asri;
 - Sebidang tanah seluas $\pm 37.450 \text{ m}^2$, dengan Persil 64 c. s.III, dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Dupak Rukun;
 - Sebelah Barat Makam/ Kuburan;
 - Sebelah Selatan Jalan Rel Kereta Api;
 - Sebelah Timur PT Yakup (Gudang);
 - Sebidang tanah seluas $\pm 1.700 \text{ m}^2$, dengan Persil 64 b.s.III, dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Dupak Rukun;
 - Sebelah Barat Makam/Kuburan;
 - Sebelah Selatan Jalan Rel Kereta Api;
 - Sebelah Timur PT Yakup (Gudang);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti-rugi materii dan immateriil sebesar Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding maupun



kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
11. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

Subsida:

Atau:

- Jika Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

- Gugatan tentang kompetensi absolut;
- Gugatan Penggugat kabur;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Turut Tergugat:

- Gugatan tentang kompetensi absolut;
- Gugatan Penggugat kabur;
- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 34/Pdt.G/2009/PN Sby., tanggal 19 November 2014, adalah sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 34/Pdt.G/2009/PN Sby., tanggal 30 Oktober 2014;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;



4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan Petok D.175 persil Nomor 46 d.III seluas $\pm 63.400 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Genting Kalianak, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Genting/Genting Baru Surabaya;
 - Sebelah Timur dengan Rumah Penduduk/Gudang;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Dupak Rukun Surabaya;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Tol Surabaya;
5. Menyatakan SHM Nomor 18/Kelurahan Genting, SHM Nomor 21/Kelurahan Genting, SHM Nomor 53/Kelurahan Genting, SHM Nomor 54/Kelurahan Genting dan SHM Nomor 282/Kelurahan Asemrowo, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada angka 4 di atas;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengembalikan penguasaan terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada angka 4 tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perharinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga putusan dilaksanakan;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 185/PDT/2015/PT SBY., tanggal 25 Juni 2015, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 34/Pdt.G/2009/PN Sby., tanggal 19 November 2014, yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Pembanding semula Tergugat seluruhnya;



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya;
- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 34/Pdt.G/2009/PN Sby.;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3582 K/Pdt/2015, tanggal 30 Maret 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Kasasi dari Para pemohon Kasasi: 1. Abdul Wahab, 2. H. Siti Aisyah, 3. Asmaningyah, 4. Soebakri, 5. Asmahwati, 6. Asmadi, 7. Dewi Astuti, 8. Astiah, 9. Syafiah;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan 3582 K/Pdt/2015, tanggal 30 Maret 2016, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 November 2016, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2016, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 34/Pdt.G/2009/PN Sby., *juncto* Nomor 185/Pdt/2015/PT Sby., *juncto* Nomor 3582 K/Pdt/2015, 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 22 Februari 2017;

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

Halaman 7 dari 10 Hal. Put. Nomor 237 PK/Pdt/2018



Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 Februari 2017, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat bukti baru dan kekhilafan Hakim *Judex Juris*, kemudian memohon Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali beserta memori peninjauan kembali yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali melalui kuasa hukumnya untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 3582 K/Pdt/2015, tanggal 30 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 185/Pdt/2015/PT SBY., tanggal 4 Juni 2015;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 34/Pdt.G/2009/PN.Sby tanggal 19 November 2014;
4. Menghukum Pihak Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 20 Maret 2017, yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa terhadap alasan adanya bukti baru P-1 berupa Akta Pernyataan Nomor 16 yang dibuat di hadapan Notaris Olivia Sherline Wiratno, S.H., tanggal 11 Agustus 2015 dan P-2 berupa Surat Pernyataan Umi Umariyah (Hj. M. Akhwan Latif) tanggal 7 September 2015, bahwa bukti-bukti tersebut tidak menyebutkan hari dan tanggal ditemukan dan tidak dilakukan penyempahan terhadap penemu bukti-bukti tersebut, sehingga bukti-bukti tersebut tidak menentukan sebagaimana disyaratkan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;



Bahwa terhadap alasan tentang adanya kekhilafan/kekeliruan nyata tidak dapat dibenarkan karena tidak ditemukan adanya suatu kekhilafan Hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur karena penguasaan Termohon Peninjauan Kembali atas obyek sengketa atas dasar adanya pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga Termohon Peninjauan Kembali harus mendapat perlindungan hukum selaku pihak yang menguasai obyek sengketa dengan itikad baik dan obyek sengketa *a quo* telah terdaftar haknya atas nama Termohon Peninjauan Kembali Hary Boedi Hartono berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 18, Kelurahan Genting, GS Nomor 540 Tahun 1990, Sertifikat Hak Milik Nomer 21, Kelurahan Genting, GS Nomor 612/U/1990 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 47, GS Nomor 916/U/1991;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali **ABDUL WAHAB** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ABDUL WAHAB, 2. H. SITI AISYAH, 3. ASMANINGYAH, 4. SOEBAKRI, 5. ASMAHWATI, 6. ASMADI, 7. DEWI ASTUTI, 8. ASTIAH, 9. SYAFIAH** tersebut;

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 237 PK/Pdt/2018

