



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TANTYO SUHARNO**, bertempat tinggal di Jalan Ngabean Kulon, RT 05 RW 35, Desa Sinduharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. **CLEMES EKO HADIPUTRO**,
3. **NY. VICENTIA TASWANINGSIH**,
4. **NONA MYRA PURNAMASARI**,
ketiganya sebagai Para Ahli Waris Almarhum Fransiscus Hadipurboyo, bertempat tinggal di Jalan Kencanasari Timur 10-J/45-46, Surabaya;
5. **SOEDARTO DJOKO SAMPOERNO**,
6. **SUDARTI VERA SUSILOWATI**,
7. **SATRIONO SURACHMAT**,
8. **SOEHARTI SOEPRIHASTUTI**,
9. **SOEKRESNO WIBOWO**,
10. **SOEKARYADI PRASETIYO**,
11. **SURYATININGSIH RIAN TO**,
12. **WIRASTI RAHAYU**,
13. **SARSEN O DJOKO ATMOJO**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Peninjauan Kembali; tidak diketahui tempat tinggalnya;
kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Romi Habie,
S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada
Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Romihabie & Partners,
beralamat di Jalan Merbabu Nomor 23, Kelurahan Dermo, Kota
Kediri, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
16 Februari 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **PEMERINTAH KOTA KEDIRI**, yang diwakili oleh Walikota Kediri, Abdullah Abu Bakar, S.E., berkedudukan di Jalan Jenderal Basuki Rahmad Nomor 15, Kota Kediri, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Nurbaedah, S.H., S.Ag., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Bantuan Hukum Dr. H. Nurbaedah, S.H., S.Ag., M.H. & Rekan, beralamat di Perum Permata Hijau Blok O-11, Jalan Kapten Tendean, Kediri, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Juli 2018;
2. **KEPALA KANTOR DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) KANTOR WILAYAH X**, yang diwakili oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara, Isa Rachmatarwata, berkedudukan di Jalan Dinoyo 111, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rofii Edy Purnomo, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, beralamat di Gedung Keuangan Negara II Lantai 4, Jalan Dinoyo Nomor 111, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2018;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **BUDI SANYOTO**, bertempat tinggal di Jalan Patianus Nomor 82, Kota Kediri;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KEDIRI**, berkedudukan di Jalan Mayor Bismo Nomor 25, Kota Kediri;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
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 Negeri Kediri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat tidak mempunyai hak apapun dan tidak ada hubungan apapun dengan objek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di kota Kediri sebagaimana tercantum dalam bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47, dengan luas tanah yang tersisa adalah $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi), setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak untuk mengurus dan menguasai objek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di kota Kediri sebagaimana tercantum dalam bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47, dengan luas tanah yang tersisa adalah $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi), setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri;
5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menindaklanjuti dan memproses permohonan hak Penggugat terhadap objek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di kota Kediri sebagaimana tercantum dalam bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47, dengan luas tanah yang tersisa adalah $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi), setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
7. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Dan atau:

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d XIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan kabur (*exceptio obscur libel*):
 - Dasar hukum dalil gugatan tidak jelas;
 - Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;
 - Gugatan *nebis in idem*;
2. Adanya kekeliruan pihak (*exceptio in persona*):
 - Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
 - Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d XIII mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kediri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I sampai XIII untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi dengan melakukan perjanjian sewa menyewa dan menghilangkan sisa luas tanah seluas 7.680 m² serta memasang papan nama Kantor Satpol Pamong Praja Kota Kediri di atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 47 milik Para Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun imateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp141.800.000.000,0 (seratus empat puluh satu miliar delapan ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan membayar ganti kerugian kepada Penggugat I sampai XIII dengan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dilaksanakan putusannya;
- Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi, gugatan Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan kurang subjek (*exceptie plurium litis consortium - subjectum litis*);
2. Gugatan Penggugat kepada Tergugat XIV salah alamat dan *error in persona*;
3. Eksepsi tentang diskualifikasi (*gemis aan hoedanigheid*) dan *persona standi in judicio*;
4. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XIV mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kediri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat XIV dalam Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang berhak atas tanah bekas hak *Eigendom* Nomor 47, seluas ± 3.720 m² yang diperoleh berasal dari jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I s/d Tergugat XIII adalah sah dan demi hukum mengikat para pihak;
3. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi menguasai, menghaki dan menyewakan atau menempati objek tanah sengketa adalah tidak didasarkan pada alas hukum yang sah dan beriktikad tidak baik serta tidak benar, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa;
4. Menyatakan menurut hukum apabila terbit segala macam bentuk surat/ akta tentang perpindahan hak atas tanah objek sengketa tersebut, dengan segala akibat hukumnya adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum/batal demi hukum;

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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

menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa tanah objek jual beli seluas 3.720 m² yang berasal dari jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV dengan Tergugat I s/d Tergugat XIII dalam Konvensi, setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, yang terletak di Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah penduduk;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Brawijaya;
- Sebelah timur berbatasan dengan BCA Cabang Kediri;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan WR. Supratman;

adalah sah tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV dalam Konvensi dan belum pernah dijual atau dilakukan pengalihan hak kepada siapapun juga;

6. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa tanah objek sengketa seluas ± 2.862 m² yang merupakan bagian tanah objek jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV dalam Konvensi dengan Tergugat I s/d Tergugat XIII dalam Konvensi yaitu berupa tanah bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47, seluas ± 3.720 m², setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, yang terletak di Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah penduduk;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Brawijaya;
- Sebelah timur berbatasan dengan BCA Cabang Kediri;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan WR. Supratman;

adalah sah tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV dalam Konvensi sebagai pihak yang berhak untuk menerima secara utuh atas objek tanah jual beli tersebut dan untuk mengurus serta mendaftarkan hak kepemilikan dan untuk dibalik nama ke atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV dalam Konvensi kepada pejabat yang berwenang sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan dan atau membereskan tanah objek sengketa serta fisik bangunan gedung Bioskop Jaya Kediri tanpa beban dan syarat apapun juga, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang (Kepolisian dan TNI);

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan dalam menyerahkan dan mengosongkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV dalam Konvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per harinya;

Dalam Eksepsi, Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Kediri dengan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2013/PN Kdr tanggal 19 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XIV dan eksepsi Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi I (Penggugat Rekonvensi I s/d XIII):

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I s/d XIII/Tergugat Konvensi I s/d XIII untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan melakukan perjanjian sewa menyewa serta memasang papan nama Kantor Satpol Pamong Praja Kota Kediri di atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 47 milik Penggugat Rekonvensi I s/d XIII/Tergugat Konvensi I s/d XIII adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I s/d XIII/Tergugat Konvensi I s/d XIII untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi II (Penggugat Rekonvensi XIV);

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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

2. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai, menghaki dan menyewakan atau menempati objek sengketa adalah tidak didasarkan pada alas hukum yang sah dan beriktikad tidak baik serta tidak benar, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan dan atau membereskan tanah objek sengketa seluas $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) serta fisik bangunan gedung Bioskop Jaya Kediri yang terletak di Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri, tanpa beban dan syarat apapun juga kepada Penggugat Rekonvensi XIV/Tergugat Konvensi XIV;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan dalam menyerahkan dan mengosongkan tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi XIV/Tergugat Konvensi XIV sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per harinya;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi XIV/Tergugat Konvensi XIV untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.962.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kediri tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 702/PDT/2014/PT SBY tanggal 25 Februari 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 71/Pdt.G/2013/PN Kdr tanggal 19 Juni 2014, yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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
Menolak Eksepsi Terhadap I s/d Terbanding XIV dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I s/d XIV untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa tanah objek sengketa seluas $\pm 2.862 \text{ m}^2$ merupakan bagian dari objek jual beli antara Penggugat Rekonvensi XIV dengan Penggugat Rekonvensi I s/d XIII yaitu berupa tanah bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47 seluas 3.720 m^2 setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri yang terletak di Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan rumah penduduk;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Brawijaya;
 - Sebelah timur berbatasan dengan BCA Cabang Kediri;
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan WR. Supratman;adalah hak Penggugat Rekonvensi XIV yang diprioritaskan untuk mengurus, menguasai dan mendaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi melakukan perjanjian sewa menyewa, memasang papan nama Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kediri serta menguasai, menghaki dan atau menempati objek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan, memberikan dan menyerahkan tanah objek sengketa seluas $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) serta fisik bangunan gedung Bioskop Jaya Kediri tanpa beban dan syarat apapun kepada Penggugat Rekonvensi XIV/Tergugat Konvensi XIV;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi I s/d XIV selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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 Mahkamah Agung tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 235 K/Pdt/2016 tanggal 15 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Pemerintah Kota Kediri dan 2. Kepala Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kantor Wilayah X tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 702/PDT/2014/PT SBY tanggal 25 Februari 2015, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 71/Pdt.G/2013/PN Kdr tanggal 19 Juni 2014;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XIV dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat tidak mempunyai hak apapun dan tidak ada hubungan apapun dengan objek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di Kota Kediri sebagaimana tercantum dalam bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47, dengan luas tanah yang tersisa adalah $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi), setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak untuk mengurus dan menguasai objek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di Kota Kediri sebagaimana tercantum dalam bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47, dengan luas tanah yang tersisa adalah $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi), setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri;

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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

Penggugat terhadap objek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di Kota Kediri sebagaimana tercantum dalam bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47, dengan luas tanah yang tersisa adalah $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi), setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri, Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 235 K/Pdt/2016 tanggal 15 Desember 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Desember 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 Juni 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 71/Pdt.G/2013/PN Kdr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juni 2018;

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;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 6 Juni 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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
Putusan Penggugatan Kembali (semula Tergugat I s/d XIII/Terbanding I s/d XIII/Termohon Kasasi I s/d XIII);

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 235 K/Pdt/2016, tanggal 15 Desember 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 702/PDT/2013/PT SBY, tanggal 25 Februari 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 71/Pdt.G/2014/PN Kdr tanggal 19 Juni 2014;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I s/d XIII;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi I s/d XIII):

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I s/d XIII/Tergugat Konvensi I s/d XIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa tanah objek sengketa seluas $\pm 2.862 \text{ m}^2$ merupakan bagian dari objek jual beli antara Penggugat Rekonvensi XIV dan Penggugat Rekonvensi I s/d XIII yaitu berupa tanah bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 47 seluas 3.720 m^2 setempat dikenal dengan Bioskop Jaya Kediri yang terletak di Jalan Brawijaya Nomor 22, Kelurahan Pocanan, Kota Kediri, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan rumah penduduk;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Brawijaya;
 - Sebelah timur berbatasan dengan BCA cabang Kediri;
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan WR. Supratman;adalah hak Penggugat Rekonvensi XIV yang diprioritaskan untuk mengurus, menguasai dan mendaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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
Menyatakan perbuatan tergugat melanggar ketentuan perjanjian sewa menyewa, memasang papan nama Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kediri serta menguasai, menghaki dan/atau menempati objek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan, memberikan dan menyerahkan tanah objek sengketa seluas $\pm 2.862 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu delapan ratus enam puluh dua meter persegi) serta fisik bangunan gedung Bioskop Jaya Kediri tanpa beban dan syarat apapun kepada Penggugat Rekonvensi XIV/Tergugat Konvensi XIV;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsidiar:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq.* Hakim Agung pemeriksa perkara *a quo* pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 30 Juli 2018 dan 10 Agustus 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang membatalkan putusan *Judex Facti* dan telah mengabulkan gugatan konvensi;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019

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 mahkamah agung yang berlaku. Telah terbukti bahwa tanah sengketa dulunya adalah *eigendom verponding*, tetapi hingga batas waktu menurut peraturan perundang-undangan pemilik *eigendom verponding* tidak mengurus perubahan status sesuai Undang Undang Pokok Agraria, oleh sebab itu demi ketentuan Undang Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, status tanah sengketa berubah menjadi tanah negara. Hal ini diperkuat pula oleh Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.06/2011 bahwa tanah sengketa adalah milik negara, dengan demikian penguasaan objek sengketa oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: TANTYO SUHARNO 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **TANTYO SUHARNO**, 2. **CLEMES EKO HADIPUTRO**, 3. **NY. VINCENTIA TASWANINGSIH**, 4. **NONA MYRA PURNAMASARI**, 5. **SOEDARTO DJOKO SAMPOERNO**, 6. **SUDARTI VERA SUSILOWATI**, 7. **SATRIONO SURACHMAT**, 8. **SOEHARTI SOEPRIHASTUTI**, 9. **SOEKRESNO WIBOWO**, 10. **SOEKARYADI PRASETIYO**, 11. **SURYATININGSIH RIANTO**, 12. **WIRASTI RAHAYU** dan 13. **SARSENODJOKO ATMOJO** tersebut;

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perkara dalam sidang tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.484.000,00
- J u m l a h Rp2.500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019



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

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 261 PK/Pdt/2019