



**PUTUSAN**

Nomor 907 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:

**PT WISMA KARYA BHAKTI**, diwakili oleh Gunawan Santoso, selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Dukuh Kupang Bintang Diponggo 826, Surabaya dan di Jalan Kertopaten II, Nomor 45, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amos Henry Zainaldy Taka, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Jalan Raya Kupang Jaya A1 Nomor 4, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2018; Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

1. **SUGIMAN EFFENDI**, bertempat tinggal di Jalan Sutorejo Selatan III, Nomor 3, Surabaya, dahulu di Jalan Gubeng Kertajaya VD, Nomor 24, Surabaya;
2. **YAZID YUDPADMONO**, bertempat tinggal di Jalan Sutorejo Selatan IV, Nomor 16, Surabaya, dahulu di Jalan Ngagel, Dadi IV, Nomor 12, Surabaya;
3. **MASWAR PATUH PRIYADI**, bertempat tinggal di Jalan Sutorejo Selatan III, Nomor 15, Surabaya, dahulu di Jalan Tuban II, Nomor 72, Surabaya;
4. **HERLINI KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Sutorejo Selatan III, Nomor 53, Surabaya, dahulu di Jalan Komplek Sidotopo Dipo I, Nomor 1-B, Surabaya;
5. **IDA WATI**, bertempat tinggal di Jalan Sutorejo Selatan VI, Nomor 10, Surabaya, dahulu di Jalan Gembong IV, Nomor 4 Surabaya;
6. **SUNDARI al. NY. JUSUF SUBIANTORO**, bertempat tinggal di

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018



Jalan Sutorejo Selatan III, Nomor 55, Surabaya, dahulu di Jalan Kedungsroko I, Nomor 24, Surabaya;

7. **MUSRODIN PRATONDO**, bertempat tinggal di Jalan Sutorejo Selatan III, Nomor 17, Surabaya, dahulu di Jalan Bhaskara, Tengah, Nomor 7, Surabaya, dalam hal ini Termohon Peninjauan Kembali 1, 3, 4, 5, 6, memberi kuasa kepada Subagyo, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kalimas Udik I, Nomor 7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2018;
8. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA qq DINAS CIPTA KARYA DAN TATA RUANG cq KEPALA DINAS CIPTA KARYA DAN TATA RUANG PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Surya, Nomor 1, Surabaya, diwakili oleh Eri Cahyadi, ST, MT., selaku Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ira Tursilowati, S.H., M.H., dan kawan-kawan berkedudukan di kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Gedung Balai Kota Surabaya Lantai I, Jalan Taman Surya 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2018;
9. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA qq. DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TATA PEMERINTAH KOTA SURABAYA cq. KEPALA DINAS PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Surya, Nomor 1, Surabaya, diwakili oleh M.T. Ekawati Rahayu, S.H., M.H., selaku Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada R.M. Darmadi Dewanto, S.H., M.M., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2018;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018



10. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI qq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR qq. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, berkedudukan di Jalan Krembangan Barat, Nomor 57, Surabaya;

Para 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 Provisionil:

- Memerintahkan agar Tergugat I dan siapapun yang memperoleh hak darinya agar menghentikan seluruh kegiatan di atas tanah seluas sekitar 4.500 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Perumahan Sutorejo Indah, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, dengan batas:

Utara : Jalan Sutorejo Selatan III,

Barat : Jalan Sutorejo Selatan I,

Selatan : Jalan Sutorejo Selatan V, dan

Timur : Jalan Sutorejo Selatan III;

di dalamnya/sebagiannya tanah tersebut termasuk yang telah diterbitkan SHGB, yakni:

- SHGB Nomor 3312/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3313/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3314/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3315/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya;

- SHGB Nomor 3316/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3317/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3318/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3319/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3320/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya;
- SHGB Nomor 3321/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya dan;
- SHGB Nomor 3322/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya; terhitung sejak putusan provisional ini diucapkan sampai dengan adanya pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi sehingga merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II mengeluarkan Surat Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 648.3/06/40 K.5.11/ 2001, tanggal 8 Januari 2001 adalah melanggar/melawan hukum;
4. Menyatakan Surat-Surat berikut ini, yaitu:
  - a. Surat Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 648.3/06/40 K.5.11/2001, tanggal 8 Januari 2001 yang dikeluarkan Tergugat I dan;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat IV, serta IMB yang diterbitkan Tergugat III, yaitu:

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018

#### 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

- SHGB Nomor 3312/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5046-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3313/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5063-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3314/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5065-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3315/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5062-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3316/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5066-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3317/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5068-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3318/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5067-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3319/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5064-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3320/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5069-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002,
- SHGB Nomor 3321/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5045-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002, dan
- SHGB Nomor 3322/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5044-92/402.4.6/2002,

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018

### Disclaimer

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



tanggal 13 Agustus 2002,

tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat I untuk membangun fasilitas berupa jalur hijau, kolam renang dan lapangan tennis yang layak dan sesuai dengan standar keolahragaan di Perumahan Sutorejo Indah, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya yang dahulu dikenal dengan Perumahan PT Wisma Karya Bhakti, selanjutnya segera menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah fasilitas tersebut kepada Tergugat III;
6. Menghukum Tergugat I dan siapapun yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan tanah taman seluas sekitar 4.500 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus meter persegi) di dalam Perumahan Sutorejo Indah, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, dengan batas-batas:
  - Utara : Jalan Sutorejo Selatan III,
  - Barat : Jalan Sutorejo Selatan I,
  - Selatan : Jalan Sutorejo Selatan V, dan
  - Timur : Jalan Sutorejo Selatan III,serta selanjutnya menghukum Tergugat I untuk membangun taman di atas tanah taman tersebut dengan layak dan baik;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan ini sampai dengan Tergugat I membangun dengan selesai jalur hijau, kolam renang, dan lapangan tennis di Perumahan Sutorejo Indah, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya yang dahulu dikenal dengan Perumahan PT Wisma Karya Bhakti, serta mengosongkan serta membangun taman di tanah lahan taman *a quo* hingga selesai;
8. Menghukum Tergugat II, III dan IV tunduk pada putusan pengadilan dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
10. Menyatakan sah dan berharga putusan provisional tersebut;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018



11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung-renteng;

Atau: Jika Pengadilan ini berpendapat lain maka mohon diputuskan seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Tergugat I:

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan tidak jelas/kabur;

Eksepsi Tergugat II:

1. Tidak ada hubungan hukum;
2. Kompetensi absolut (tidak berwenang mengadili);
3. *Obscuur libel*;

Eksepsi Tergugat III:

- I. *Error In Subject*;

- II. Bahwa gugatan Penggugat di dalam petitum halaman 6 B angka 3 (tiga) yang dimohonkan adalah tidak tepat dan tidak benar dikarenakan di dalam penyerahan Fasum Pengembang yang berupa kolam renang, lapangan tenis dan jalur hijau bukan kepada Tergugat III, Tergugat III hanya sebagai anggota dari Tim Verifikasi Penyerahan sarana dan Prasarana dan Utilitas hal tersebut dapat mengaburkan fakta dan data serta tugas dan fungsi dari suatu Lembaga Pemerintahan dalam hal ini Pemerintah Kota Surabaya qq Dinas Pengelolaan Tanah dan Bangunan Pemerintah Kota Surabaya (Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah) selaku Tergugat III;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);  
Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 488/Pdt.G/2013/PN.Sby., tanggal 2 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;





Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.807.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 601/PDT/2014/PT.SBY, tanggal 10 Februari 2015;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 682 K/Pdt/2016 tanggal 9 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. SUGIMAN EFFENDI, 2. YAZID YUDPADMONO, 3. MASWAR PATUH PRIYADI, 4. HERLINI KURNIAWAN, 5. IDA WATI, 6. SUNDARI al. NY. JUSUF SUBIANTORO, dan 7. MUSRODIN PRATONDO tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 601/PDT/2014/ PT.SBY., tanggal 10 Februari 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 488/Pdt.G/2013/PN.Sby., tanggal 2 April 2014;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi sehingga merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II mengeluarkan Surat Dinas Tata Kota





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 648.3/06/40 K.5.11/ 2001, tanggal 8 Januari 2001 adalah melanggar/melawan hukum;

4. Menyatakan surat-surat berikut ini, yaitu:
  - a. Surat Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 648.3/06/40 K.5.11/2001, tanggal 8 Januari 2001 yang dikeluarkan Tergugat II dan;
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat IV, serta IMB yang diterbitkan Tergugat III, yaitu:
    - SHGB Nomor 3312/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5046-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
    - SHGB Nomor 3313/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5063-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
    - SHGB Nomor 3314/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5065-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
    - SHGB Nomor 3315/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5062-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
    - SHGB Nomor 3316/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5066-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
    - SHGB Nomor 3317/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5068-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
    - SHGB Nomor 3318/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5067-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
    - SHGB Nomor 3319/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5064-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018

#### 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

13 Agustus 2002;

- SHGB Nomor 3320/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5069-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;
- SHGB Nomor 3321/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5045-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002 dan;
- SHGB Nomor 3322/Kelurahan Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya, dengan IMB Nomor 188/5044-92/402.4.6/2002, tanggal 13 Agustus 2002;

tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat I untuk membangun fasilitas berupa jalur hijau, kolam renang dan lapangan tennis yang layak dan sesuai dengan standar keolahragaan di Perumahan Sutorejo Indah, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya yang dahulu dikenal dengan Perumahan PT Wisma Karya Bhakti, selanjutnya segera menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah fasilitas tersebut kepada Tergugat III;
6. Menghukum Tergugat I dan siapapun yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan tanah taman seluas sekitar 4.500 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus meter persegi) di dalam Perumahan Sutorejo Indah Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, dengan batas-batas:
  - Utara : Jalan Sutorejo Selatan III,
  - Barat : Jalan Sutorejo Selatan I,
  - Selatan : Jalan Sutorejo Selatan V, dan
  - Timur : Jalan Sutorejo Selatan III;serta selanjutnya menghukum Tergugat I untuk membangun taman di atas tanah taman tersebut dengan layak dan baik;
7. Menghukum Tergugat II, III dan IV tunduk pada putusan Pengadilan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018

#### 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

untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 682 K/Pdt/2016 tanggal 9 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Agustus 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 488/Pdt.G/2013/PN.Sby *juncto* Nomor 601/Pdt/2014/PT.Sby *juncto* Nomor 682 K/Pdt/2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 Maret 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat putusan yang bertentangan kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 682 K/PDT/2016 tanggal 09 Juni 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 601/PDT/2014/PT.SBY tanggal 10 Februari 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 448/Pdt.G/2013/PN.Sby tanggal 02 April 2014;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018

### 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

3. Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 601/PDT/2014/ PT.SBY tanggal 10 Februari 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 488/Pdt.G/2013/PN.Sby tanggal 02 April 2014;
4. Membebaskan biaya perkara ini menurut peraturan yang berlaku;  
Apabila Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 2 April 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam perjanjian ikatan jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat pada pokoknya adalah terhadap sebuah rumah dengan ketentuan Pasal I huruf a;
- Bahwa akan dibangun rumah *a quo* dan fasilitas sesuai dengan brosur pemasaran;
- Bahwa dalam Pasal 4 menentukan batas waktu pembangunan rumah yakni 10 (sepuluh) bulan sejak ditandatangani perjanjian;
- Bahwa setelah meneliti perjanjian *a quo* ternyata tidak memperjanjikan batas waktu mengenai penyediaan fasilitas *a quo* dan tidak pula memperjanjikan lahan/tempat mana yang akan dijadikan fasilitas *a quo*;
- Bahwa dengan tidak ditetapkannya batas waktu dalam suatu perjanjian maka harus diterima bahwa kreditur dapat menerima prestasinya setiap waktu dan waktu tersebut dapat diukur sampai kapan saja tanpa adanya istilah wanprestasi;
- Bahwa menurut Pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018



seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut disebut dengan somasi;

- Bahwa dengan tidak ditentukannya batas waktu mengenai penyediaan fasilitas dan dalam perkara *a quo* tidak terdapat somasi atau surat peringatan dari Termohon Peninjauan Kembali mengenai pembangunan fasilitas *a quo*, oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi;

Bahwa terdapat bukti baru yang bersifat menentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa demikian pula dengan tidak diperjanjikan dalam ikatan perjanjian jual beli lahan/tempat mana yang akan dipakai sebagai tempat untuk fasilitas umum, maka menjadi hak Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pengembang untuk menentukan lahan mana yang akan dijadikan tempat fasilitas umum selama masih dalam wilayah Perumahan Sutorejo Indah;
- Bahwa berdasarkan bukti *novum* Peninjauan Kembali 1 berupa SHGB Nomor 3311 seluas 1364 m<sup>2</sup> telah disediakan lahan kosong untuk fasilitas umum yang terletak di Perumahan Sutorejo Indah Kelurahan Dukuh Sutorejo Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya;
- Bahwa oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pengembang telah menyediakan lahan yang akan dipergunakan sebagai tempat fasilitas umum;
- Bahwa oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai pemegang Hak Guna Bangunan atas lahan seluas 4.500 m<sup>2</sup> maka berhak menentukan peruntukannya dan peruntukan atas lahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Pemkot Surabaya dan Badan Pertanahan Nasional dan telah melalui prosedur yang sah maka perbuatan Tergugat II, III dalam menerbitkan ijin mendirikan bangunan dan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan *a quo* bukanlah merupakan perbuatan Melawan Hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT WISMA KARYA BHAKTI dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 682 K/PDT/2016 tanggal 09 Juni 2016, serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para 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 telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT WISMA KARYA BHAKTI**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 682 K/PDT/2016 tanggal 09 Juni 2016;

### Mengadili Kembali:

#### Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018

#### 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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 21 Desember 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali ....	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 907 PK/Pdt/2018