



P U T U S A N

No. 2094 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut
dalam perkara :

ALLAN TIPTARAHARDJA, beralamat di Jalan Musi No.7, Surabaya,
dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. H. R. Soenardono Moeljoesodirdjo
dan 2. Khoirul Ilmi, SH, para Advokat, berkantor di Jalan Kedung Tarukan
Baru IV-D No. 25 Surabaya;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding;

m e l a w a n :

YAYASAN KEJUANGAN PANGLIMA BESAR SUDIRMAN UPN
"VETERAN" JAWA TIMUR, berkedudukan di Jalan Rungkut Madya,
Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ Terbanding;

d a n :

I PT. ANYAR CITRA HUNI, berkedudukan di Jalan Genteng Kali
No.51-53, Surabaya;

II TJINDRA WATI, beralamat di Jalan Kusuma Bangsa No.26,
Surabaya;

III ALI KUSEN alias ALI CHUSAIN, beralamat di Gununganyar
Lor No.38, Surabaya;

IV MUZAYADAH, beralamat di Jalan Gununganyar Lor No.3,
Rungkut, Surabaya;

V ARIFIN, beralamat di Jalan Gununganyar Lor No.7, Surabaya;

VI NUSROTI, beralamat di Jalan Gununganyar Lor No.3, Surabaya;

VII KUSWATUN KHASANAH, beralamat di Jalan Gununganyar Lor
No.3, Surabaya;

VIII SYAIFUDDIN, beralamat di Jalan Gununganyar Lor No.3,
Surabaya;

IX KANTOR KELURAHAN GUNUNGANYAR, berkedudukan di
Jalan Gununganyar Timur No.64, Surabaya;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 2094 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para turut Termohon Kasasi dahulu para turut Tergugat/ Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan para turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan para turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa semasa hidupnya aImarhum Pak Kamto Tjiptarahardja (ayah Penggugat) pernah membeli 2 (dua) bidang tanah bekas hak yasan, yang dapat disebutkan sebagai berikut :

- Pada tanggal 23 Oktober 1985 aImarhum Pak Kamto Tjiptarahardja pernah membeli sebidang persil melalui orang kepercayaan (karyawannya) yang bernama Tjindra Wati (Turut Tergugat II) yaitu tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 267/ Gununganyar batas-batas dalam Gambar Situasi No. 8650 tanggal 18-12-1985, luas 2.31 m², atas nama pemilik asal Ali Kusen (Turut Tergugat III). Tanah tersebut telah dibeli dari pemilik asal yaitu Turut Tergugat III dengan harga Rp 6.000.000,00 (enam juta Rupiah) dan telah dibayar lunas, sebagaimana yang tercatat dalam Akte Ikatan Menjual dan Membeli tanggal 23 Oktober 1985 No. 225 yang dibuat oleh dan di hadapan ST.Sindhunatha,SH., Notaris di Surabaya, yang dahulu pembeliannya masih berdasarkan pada Petok Letter C No. 40 seluas ± 2.050 m², Surat Keterangan Lurah/ Kepala Desa Gununganyar tertanggal 2 September 1985 No.593.2/184/411.922.1/1985 dan diketahui Camat Rungkut tanggal 3 September 1985 No.593./1013/411.924/85;
- Pada tanggal 2 April 1990 aImarhum Pak Kamto Tjiptarahardja telah membeli sebidang persil bekas hak yasan dari Yasin P. Muayadah melalui kuasanya jualnya Prawito Widodo, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 266/ Gununganyar batas-batas dalam Gambar Situasi No. 8649 tanggal 18-12-1985, seluas 2.090 m², atas nama pemilik asal Yasin P. Muayadah. (Dengan keterangan : bahwa tanah tersebut adalah salah satu tanah dari 21 bidang tanah yang telah dibeli oleh aImarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak Kamto Tjiptarahardja yang pada waktu itu telah membelinya secara kolektif, dengan harga sebesar Rp 152.376.000,00 (seratus lima puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah) yang telah dibayar lunas sebagaimana yang tercatat dalam Akte Ikatan Jual Beli No.9 tanggal 02 April 1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Tantien Bintarti SH. (vide Butir huruf g, alinea pertama, halaman ketiga);

Untuk selanjutnya kedua persil tanah tersebut mohon disebut sebagai obyek sengketa;

Bahwa kemudian kedua obyek sengketa tersebut oleh almarhum Pak Kamto Tjiptarahardja telah dimasukkan sebagai imbreg/ asset harta kekayaan PT. ANYAR CITRA HUNI (Turut Tergugat I) berdasarkan Surat Pernyataan dan Persetujuan di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 6 September 1995;

Bahwa selanjutnya obyek sengketa sebagaimana dalam SHM No. 267/ Gununganyar. Gambar Situasi No. 8650 tanggal 18-12-1985 seluas 2.310 m² atas nama pemilik asal Ali Kusen (Turut Tergugat III) kemudian telah dijual oleh PT. ANYAR CITRA HUNI (Turut Tergugat I) kepada Penggugat berdasarkan AKTE COLLATIONEE (Akte Turunan) tentang Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris ST. Sindhunatha, SH., tentang Akte Ikatan Jual beli No.1804/CC/Not/ III/2001 tanggal 09 Maret 2001, dengan harga sebesar Rp 23.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) dan telah dibayar tunai;

Bahwa begitu juga obyek sengketa sebagaimana dalam SHM No. 266/ Gununganyar, Gambar Situasi No. 8649 tanggal 18-12-1985, seluas 2.090 m², atas nama pemilik asal Yasin P. Muayadah kemudian telah dijual oleh PT.ANYAR CITRA HUNI (Turut Tergugat I) kepada Penggugat berdasarkan Akte Ikatan Jual Beli No. 09 tanggal 1 Maret 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Yustisia Sutandio, SH., dengan harga sebesar Rp 20.090.000,00 (dua puluh juta sembilan puluh ribu Rupiah) dan telah dibayar tunai;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta hukum posita poin 03 dan 04 di atas, maka Penggugatlah yang secara hukum sebagai pemilik sah terakhir kedua obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa ternyata kedua obyek sengketa tersebut saat ini telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat, bahkan sejak Tergugat mulai membangun Kampus Universitas Pembangunan Nasional (baca : UPN) sekitar tahun 1986 lalu, kedua obyek sengketa tersebut ternyata ikut masuk ke dalam areal kampus UPN yang dibangun Tergugat tersebut;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 2094 K/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan persoalan obyek sengketa milik Penggugat yang sekarang masuk pada areal kampus UPN milik Tergugat tersebut secara musyawarah (damai), tapi ternyata hasilnya nihil; Sehingga akhirnya tidak ada pilihan lain bagi Penggugat, kecuali mengajukan gugatan perdata lewat Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara a quo;

Bahwa mohon diketahui, sebenarnya Penggugat telah pernah mengajukan gugatan perdata sebagai Penggugat terhadap perkara yang sama melalui Pengadilan Negeri Surabaya, dalam perkaranya No. 34/Pdt.G/2001/PN.Sby., jo. No. 848/PDT/2001/PT.SBY., Jo. No. 2536 K/Pdt/2004 (vide putusan terlampir), dan pada pokoknya terhadap gugatan Penggugat tersebut telah didapatkan putusan perkara sebagai berikut :

- Putusan di tingkat Pengadilan Negeri Surabaya No. 34/Pdt.G/2001/PN.Sby., gugatan Penggugat dikabulkan;
- Putusan di tingkat Banding No. 848/PDT/2001/PT.SBY., putusan Pengadilan Negeri dianulir dan gugatan Penggugat (Terbanding) dinyatakan tidak dapat diterima;
- Selanjutnya putusan di tingkat Kasasi Mahkamah Agung No. 2536 K/ Pdt/ 2004, putusan Pengadilan Tinggi Surabaya (banding) telah dikuatkan;

Bahwa dengan demikian, secara yuridis Penggugat berhak dan dapat dibenarkan secara hukum untuk mengajukan gugatan kembali (baru) terhadap obyek sengketa tersebut dalam perkara a quo;

Bahwa secara yuridis perbuatan Tergugat yang telah menguasai kedua obyek sengketa milik Penggugat dengan tanpa hak tersebut, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena Penggugat merasa sangat dirugikan atas perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa, dimana Penggugat tidak bisa menikmati hasil atas obyek sengketa tersebut, maka Penggugat sudah sepatutnyalah mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat sesuai dengan perhitungan $\pm 4.400 \text{ m}^2$ lahan bekas sawah, yang bilamana ditanami padi akan menghasilkan rata-rata 4 (empat) ton gabah kering, dengan ketentuan satu tahun dua kali panen dikalikan Rp 3.000,00/ per kg dikalikan 22 tahun (sejak tahun 1986) selama Tergugat menguasai obyek sengketa secara melawan hukum, akan mencapai Rp 528.000.000,00 (lima ratus lima dua puluh delapan juta Rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

Bahwa disamping ganti rugi, Penggugat berhak juga menuntut bunga kerugian yang timbul selama 22 tahun (sejak tahun 1986) penguasaan obyek sengketa milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat oleh Tergugat secara melawan hukum, yang perhitungannya bunga 4 % setiap bulan dari nilai harga tanah = Rp 800.000,00/ m² kali luas tanah = 4.400 m² dikalikan 22 tahun (264 bulan) sama dengan sebesar Rp 37.171.200.000,00 (tiga puluh tujuh miliar seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu Rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penguat;

Bahwa untuk menjamin agar kedua obyek sengketa milik Penguat tersebut tidak dipindahtangankan kepada pihak lain, maka Penguat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan menyatakan sah dan berharga terhadap obyek sengketa, yaitu :

- 1 Sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat/ dalam SHM No. 267/ Gununganyar, Gambar Situasi No. 8650 tanggal 18-12-1985, seluas 2.310 m², atas nama pemilik asal Ali Kusen, dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Tanah milik UPN;
 - Sebelah Utara : Jalan raya Gununganyar - Rungkut;
 - Sebelah Barat : Tanah milik UPN;
 - Sebelah Selatan : Sungai kecil/ saluran air;
- 2 Sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat/ dalam SHM No. 266/ Gununganyar, Gambar Situasi No. 8649 tanggal 18-12-1985, seluas 2.090 m², atas nama pemilik asal Yasin P.Muayadah dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Tanah milik UPN;
 - Sebelah Utara : Jalan raya Gununganyar - Rungkut;
 - Sebelah Barat : Tanah milik UPN;
 - Sebelah Selatan : Sungai kecil/ saluran air;

Mohon dicatat : bahwa keterangan batas-batas tersebut di atas adalah sama, karena kedua obyek sengketa tersebut terletak berdampingan dan menjadi satu kesatuan obyek sengketa;

Bahwa demikian pula oleh karena ada tuntutan ganti rugi yang harus dibayar dan agar gugatan ini tidak sia-sia, maka Penguat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) serta dinyatakan sah dan berharga terhadap tanah dan bangunan-bangunan milik Tergugat yang terletak di areal Kampus UPN, terkenal di Jalan Raya

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 2094 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rungkut Madya, Gununganyar, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya;

Bahwa untuk menjamin dapat terlaksananya penyerahan obyek sengketa secara tepat waktu bilamana gugatan ini dikabulkan nantinya, maka Penggugat mohon agar Tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap hari keterlambatan, sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai terlaksananya penyerahan obyek sengketa tersebut oleh Tergugat;

Bahwa secara hukum, Turut Tergugat III perlu diikutsertakan dalam perkara ini, oleh karena Turut Tergugat III adalah pemilik asal obyek sengketa sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 267/Gununganyar, Gambar Situasi No. 8650 tanggal 18-12-1985, seluas 2.310 m², atas nama pemilik asal Ali Kusen (Turut Tergugat III);

Bahwa demikian juga, sebagai ahli waris dari almarhum Pak Yasin P. Muayadah sebagai pemilik asal obyek sengketa sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 266/ Gununganyar, Gambar Situasi No. 8649 tanggal 18-12-1985, seluas 2.090 m², atas nama pemilik asal Yasin P. Muayadah, maka Turut Tergugat IV, V, VI, VII dan VIII perlu juga diikutsertakan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara ini;

Bahwa Turut Tergugat IX juga diikutsertakan digugat dalam perkara ini, oleh karena Turut Tergugat IX adalah kantor/ instansi pemerintah dimana letak obyek sengketa tersebut berada di dalam wilayah administratif hukumnya;

Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnyalah Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk pada seluruh isi putusan ini;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dilandasi bukti-bukti secara autentik (Pasal 180 HIR), maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat permohonan verzet, banding maupun kasasi;

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

PRIMAIR:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;



- 4 Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kedua obyek sengketa milik Penggugat dalam keadaan kosong dari segala hunian, baik oleh Tergugat atau orang-orang suruhan, maupun oleh pihak ketiga yang mendapat ijin atau tidak oleh Tergugat;
- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas penguasaan obyek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum, berupa ganti rugi uang sebesar Rp 528.000.000,00 (lima ratus dua puluh delapan juta Rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar bunga berupa kerugian atas penguasaan obyek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum, berupa uang sebesar Rp 37.171.200.000,00 (tiga puluh tujuh miliar seratus tujuh puluh satu juta dua ratus ribu Rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
- 7 Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atas setiap hari keterlambatan bagi Tergugat untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 8 Menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk pada seluruh isi putusan dalam perkara ini;
- 9 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat permohonan verzet, banding maupun kasasi;
- 10 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 380/Pdt.G/2008/PN.Sby., tanggal 18 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.950.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dengan putusan No. 47/PDT/2010/ PT.SBY., tanggal 04 Februari 2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 30 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juli 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Juli 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 380/Pdt.G/2008/PN.Sby., jo. No. 47/PDT/2010/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juli 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX/ Pembanding yang pada tanggal 7 September 2010, 8 September 2010 dan 20 September 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding namun tidak diajukan jawaban;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jawa Timur, yang di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 4 menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, meneliti, memeriksa berita acara persidangan, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2008 Nomor : 380/Pdt.G/ 2008/PN.Sby., yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diuraikan dalam putusannya sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga dapat disetujui untuk selanjutnya diambil alih sebagai alasan dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut menurut hemat Pemohon Kasasi diambil dengan pertimbangan hukum yang sangat “dangkal”, karena Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 380/Pdt.G.2008/PN.Sby., tertanggal 18 Desember 2008 itu sendiri telah diputus dengan kurang cukup pertimbangan hukum dan jelas sekali adanya kekeliruan Hakim yang nyata di sana, namun kenapa justru kemudian diambil alih sebagai alasan untuk memutus perkara a quo oleh Hakim Pengadilan Tinggi (??);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bentuk adanya kekeliruan tentang putusan Hakim yang nyata dan putusan a quo termasuk onvoldoende gemotiveerd, dapat Pemohon Kasasi uraikan sebagai berikut:

- 1 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam mempertimbangkan perkara a quo ternyata hanya diambil dan berdasarkan pada surat yang “konon” dikirim oleh yang namanya Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang ditanda tangani oleh Kepala Badan Harian Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur tertanggal 22 Agustus 2008, yang menerangkan bahwa :
 - Sejak tanggal 10 Agustus 2007 Yayasan Kejuangan Panglima Besar Sudirman (YKPBS) sebagai Tergugat dalam perkara No. 380/Pdt.G/ 2008/PN.Sby., telah bergabung dengan Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan (YKPP);
 - Subyek sebagai Tergugat yang dipanggil dalam relaas panggilan adalah YKBPS UPN "Veteran" Jawa Timur di Surabaya; dimana lembaga itu sudah tidak ada yang saat ini sudah bergabung dalam YKPP berkedudukan di Jakarta;
 - Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan (YKPP) Dephan RI sebagai pemillk sebidang tanah yang dimaksud dalam surat gugatan, sejak penggabungan tidak berkewajiban menghadiri dan memberikan jawaban sidang gugatan perdata No. 380/Pdt.G/2008/PN.Sby., karena didalam gugatan tidak disebutkan kedudukannya sebagai apa. Subyek yang digugat adalah YKBPS yang saat ini sudah tidak ada secara fisik, maupun yuridis sebagai akibat penggabungan;
- 2 Bahwa dasar pertimbangan Judex Facti yang hanya mengambil dan mencuplik secara sepihak dari surat yang “konon” dikirim oleh yang namanya Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang ditanda tangani oleh Kepala Badan Harian Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur tertanggal 22 Agustus 2008, jelas tidak dapat dibenarkan secara hukum, oleh karena :
 - 1 Bahwa surat tertanggal 22 Agustus 2008 tersebut bukannya surat yang bersifat pembuktian kebenarannya belum dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apalagi surat tersebut tidak pernah diajukan secara resmi sebagai bukti di depan persidangan untuk dapat diuji kebenaran dan kevalidan mengenai keasliannya. Apakah benar sejak tanggal 10 Agustus 2007;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 2094 K/Pdt/2011

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)



- 2 Bahwa seandainya benar Termohon Kasas/ Tergugat (YKPBS) sekarang ini telah bergabung menjadi Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan (YKPP), quod non, itupun secara hukum seharusnya tidak perlu berpolemik lagi mengenai subyek hukumnya, karena YKPP dalam suratnya tertanggal 22 Agustus 2008 pun telah mengakui secara tegas bahwa Termohon Kasasi/ Tergugat telah berubah menjadi YKPP. Hal itu berarti secara fisik dan yuridis YKPP adalah Tergugat dan Tergugatpun adalah YKPP, hanya ada pergantian nama saja, sedangkan secara fisik maupun kelembagaannya sama saja. Buktinya dalam perkara ini YKPP telah mengirimkan suratnya. Tertanggal 22 Agustus 2008. Kepada Majelis Hakim pemeriksaan perkara a quo" padahal YKPP tidak disebut sebagai subyek hukum, itu artinya apa? Secara hukum Tergugat adalah YKPP yang dikondisipun Tergugat untuk mengelabui Majelis Hakim Judex Facti bahwa Tergugat dengan rekayasa perubahan nama tersebut untuk mempertahankan tanah obyek sengketa yang bukan haknya;
- 3 Bahwa secara hukum, tindakan YKPP dengan mengirimkan suratnya tertanggal 22 Agustus 2008 tersebut merupakan bentuk intervensi yang non procedural dan tidak berdasarkan pada ketentuan aturan hukum acara perdata. Karena harusnya YKPP mengajukan dan mendaftarkan permohonan intervensi dan masuk sebagai pihak ketiga yang mempunyai kepentingan dalam perkara a quo, bilamana benar YKPP bukanlah Tergugat, dan bukannya dengan mengirimkan surat tanggal 22 Agustus 2008 kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara No. 380/Pdt.G/2008/PN.Sby., seperti layaknya "surat kaleng" begitu saja???. Dan "konyol"nya justru surat dari YKPP tertanggal 22 Agustus 2008 tersebutlah yang kemudian dijadikan dasar oleh Hakim Judex Facti untuk memberi putusan perkara a quo;
- 2 Bahwa begitupun Pemohon Kasasi/ Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Judex Facti yang mempergunakan risalah panggilan kepada Termohon Kasasi/ Tergugat tertanggal 5 September 2008 dan risalah panggilan tertanggal 26 September 2008 sebagai salah satu dasar untuk menjatuhkan putusan yang sangat merugikan Pemohon Kasasi/ Penggugat, karena :
 - 1 Bahwa mohon diketahui, subyek hukum perkara a quo yaitu Tergugat (YKPBS) adalah sama dengan subyek hukum Tergugat (YKPBS) dalam perkara terdahulu yaitu perkara No. 34/Pdt.G/2001/Sby., jo. No. 848/PDT/2001/PT.SBY., jo. No. 2536 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan



hukum tetap (vide terlampir), jadi kesimpulannya adalah subyek hukum yang dimaksud oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam perkara a quo adalah sudah benar sesuai fakta hukum bahwa Termohon Kasasi/ Tergugatlah yang telah menguasai obyek sengketa itu sekarang, karena perkara a quo adalah bentuk gugatan pengulangan ketika perkara terdahulu gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima;

- 2 Bahwa seandainya sekarang Termohon Kasasi/ Tergugat secara hukum telah merubah namanya menjadi YKPP, maka itu secara hukum bukanlah urusan Pemohon Kasasi/ Tergugat sekarang, justru Termohon Kasasi/ Tergugat lah yang seharusnya bisa membuktikan dalilnya tersebut;
- 3 Bahwa begitupun, seandainya mau atau tidak mau Termohon Kasasi/ Tergugat untuk menandatangani dan menerima risalah panggilan tertanggal 5 September 2008 dan tanggal 26 September 2001 tersebut, bukanlah berarti alasan Termohon Kasasi/ Tergugat untuk menolak risalah panggilan tersebut secara serta merta dapat dibenarkan secara hukum, karena penolakan Termohon Kasasi/ Tergugat tersebut pula dibuktikan apakah benar ia bukan subyek hukum yang dimaksud dalam gugatan a quo. Bisa saja Termohon kasasi/ Tergugat dengan sengaja memberikan dalil muslihat yang seakan-akan dia bukan subjek hukum dalam perkara a quo dengan merubah namanya menjadi YKPP;

Bahwa di samping keberatan-keberatan yang telah diuraikan di atas, Pemohon Kasasi/ Penggugat juga perlu menyampaikan fakta hukum sebagai berikut :

- 1 Semasa hidupnya aMarhum Pak Kamto Tjiptarahardja (ayah Penggugat) pernah membeli 2 (dua) bidang tanah bekas hak yasan, yang dapat disebutkan sebagai berikut:
 - 1 Pada tanggal 23 Oktober 1985 aMarhum Pak Kamto Tjiptarahardja pernah membeli sebidang persil melalui orang kepercayaan (karyawannya) yang bernama Tjindrawati (Turut Tergugat II) yaitu tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 267/ Gununganyar, batas-batas dalam Gambar Situasi No. 8650 tanggal 18-12-1985, seluas 2.310 m², atas nama pemilik asal Ali Kusen (Turut Tergugat III). Tanah tersebut telah dibeli dari pemilik asal yaitu Turut Tergugat III dengan harga Rp 6.000.000,00 (enam juta Rupiah) dan telah dibayar lunas, sebagaimana yang tercatat dalam Akte Ikatan Menjual dan

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 2094 K/Pdt/2011



Membeli tanggal 23 Oktober 1985 No. 225 yang dibuat oleh dan dihadapan ST.Sindhunatha,SH., Notaris di Surabaya, yang dahulu pembeliannya masih berdasarkan pada Petok Letter C No. 40 seluas \pm 2.050 m², Surat Keterangan Lurah/ Kepala Desa Gununganyar tertanggal 2 September 1985 No.593.2/184/411.922.1/ 1985 dan diketahui Camat Rungkut tanggal 3 September 1985 No. 593./ 1013/411.924/85;

- 2 Pada tanggal 2 April 1990 almarhum Pak Kamto Tjiptarahardja telah membeli sebidang persil bekas hak yasan dari Yasin P. Muayadah melalui kuasanya jualnya Prawito Widodo, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Rungkut Madya, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kotamadya Surabaya, sebagaimana tercatat dalam SHM No. 266/ Gununganyar, batas-batas dalam Gambar Situasi No. 8649 tanggal 18-12-1985, seluas 2.090 m², atas nama pemilik asal Yasin P. Muayadah. (Dengan keterangan : bahwa tanah tersebut adalah salah satu tanah dari 21 bidang tanah yang telah dibeli oleh almarhum Pak Kamto Tjiptarahardja yang pada waktu itu telah dibelinya secara kolektif, dengan harga sebesar Rp 152.376.000,00 (seratus lima puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah) yang telah dibayar lunas, sebagaimana yang tercatat dalam Akte Ikatan Jual Beli No. 9 tanggal 02 April 1990 yang dibuat oleh dari di hadapan Notaris Tantien Bintarti SH., (vide : Butir huruf g, alinea pertama halaman ketiga);

Untuk selanjutnya kedua persil tanah tersebut mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa;

- 2 Bahwa kemudian kedua obyek sengketa tersebut oleh almarhum Pak Kamto Tjiptarahardja telah dimasukkan sebagai imbreng/ asset harta kekayaan PT. ANYAR CITRA HUNI (Turut Tergugat I) berdasarkan Surat Pernyataan dan Persetujuan di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 6 September 1995;
- 3 Bahwa selanjutnya obyek sengketa sebagaimana dalam SHM No. 267/ Gununganyar, Gambar Situasi No.8650 tanggal 18-12-1985, seluas 2.310 m², atas nama pemilik asal Ali Kusen (Turut Tergugat III) kemudian telah dijual oleh PT. ANYAR CITRA HUNI (Turut Tergugat I) kepada Penggugat berdasarkan AKTE COLLATIONEE (Akte Turunan) tentang Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris ST. Sindhunatha, SH., tentang Akte Ikatan Jual beli No. : 1804/CC/Not/III/2001 tanggal 09 Maret 2001, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga sebesar Rp 23.000.000,00 (dua puluh tiga juta Rupiah) dan telah dibayar tunai;

4 Bahwa begitu juga obyek sengketa sebagaimana dalam SHM No. 266/ Gununganyar, Gambar Situasi No. 8649 tanggal 18-12-1985, seluas 2.090 m², atas nama pemilik asal Yasin P. Muayadah, kemudian telah dijual oleh PT. ANYAR CITRA HUNI (Turut Tergugat I) kepada Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No. 09 tanggal 1 Maret 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Yustisia Sutandio, SH., dengan harga sebesar Rp 20.090.000,00 (dua puluh juta sembilan puluh ribu Rupiah) dan telah dibayar tunai;

5 Bahwa berdasarkan fakta hukum beserta bukti-bukti yang telah Pemohon Kasasi/ Penggugat sampaikan di persidangan maka terbukti Pemohon Kasasi/ Penggugatlah yang secara hukum sebagai pemilik sah terakhir kedua obyek sengketa dalam perkara ini, dan tidak ada satu bukti pun yang secara tegen bewijs dari Termohon Kasasi/ Tergugat yang dapat melemahkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat tersebut;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum oleh karena YAYASAN KEJUANGAN PANGLIMA BESAR SUDIRMAN (YKPBS) sebagai subyek Tergugat tidak ada lagi karena telah tergabung dalam Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan (YKPP) berkedudukan di Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : ALLAN TJIPTARAHARDJA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal - pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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;

MENGADILI:

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 2094 K/Pdt/2011

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 permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ALLAN TJIPTARAHARDJA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 17 April 2012 oleh H. MUHAMMAD TAUFIK,SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.DJAFNI DJAMAL, SH.,MH., dan Drs.H. HAMDAN, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

- 1 TTD/H.DJAFNI DJAMAL,SH.,MH.
- 2 TTD/Drs.H.HAMDAN,SH.,MH.

Panitera Pengganti :

TTD/FLORENSANI KENDENAN,SH.,MH.

Biaya-biaya :

1 Meterai	Rp 6.000,00.
2 Redaksi	Rp 5.000,00.
3 Administrasi kasasi	<u>Rp 489.000,00.</u>
Jumlah	Rp 500.000,00.

Oleh karena Hakim Agung H. MUHAMMAD TAUFIK, SH., MH., sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2012, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/ Pembaca I/ H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH., dan Hakim Agung/ Pembaca II/ Dr. H. HAMDAN, SH., MH.



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

Jakarta, April 2013,

Ketua Mahkamah Agung RI,

TTD/Dr.H.M.HATTA ALI,SH.,MH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

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

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 2094 K/Pdt/2011

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)