

No. 1118 /T/ 61-A2/2018



**PENGADILAN NEGERI / NIAGA & HAM SURABAYA**  
Jalan Raya Arjuno No. 16 - 18 Telp./ 031-5311523  
SURABAYA - 60251

**SALINAN PUTUSAN  
MAHKAMAH AGUNG RI**

Reg. No. 552 PK / Pdt / 2017 Jo  
No. 44A / Pdt / 2008 / PT.Sby.jo  
No. 663 / Pdt. G/ 2006 / PN.Sby.

**Diputus oleh MAHKAMAH AGUNG RI**  
**Pada hari Rabu tanggal 27 September 2017**

**Dalam Perkara antara**

JAJASAN PENDIDIKAN BUDI PEKERTI

**Sebagai PEMOHON KASASI dahulu Penggugat / Tergugat,  
Pembanding / Terbanding \*)**

**LAWAN**

PT. BANCARAN BANTALA SAKTI, dan

**Sebagai TERMOHON KASASI dahulu Penggugat / Tergugat,  
Pembanding / Terbanding \*)**

Catatan : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No.  
diberikan kepada dan atas permintaan / lisan dari \_\_\_\_\_  
sebagai \_\_\_\_\_ sesuai surat tanggal : \_\_\_\_\_

K / Pd.



\*) Coret yang tidak perlu



**PUTUSAN**  
Nomor 552 PK/Pdt/2017

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**YAYASAN PENDIDIKAN BUDI PEKERTI**, berkedudukan di Jalan Jagir Wonokromo 112 Surabaya, diwakili oleh Ir. Indiarto dan Saida Khodijah, masing-masing selaku Ketua dan Sekretaris Yayasan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heroe Djoko Waloejo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum dan Pengacara "HDW Associates" yang beralamat di Jalan Dukuh Menanggal 117 C Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2015; Pemohon Peninjauan Kembali ke II dahulu Termohon Peninjauan Kembali ke I/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **PT PANCARAN BANTALA SAKTI**, berkedudukan di Surabaya, Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya, diwakili oleh Robby Kamdhani selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Sudiman Sidabukke, S.H., C.N., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Sidabukke Clan & Associates", beralamat di Jalan Raya Darmo Nomor 135 B Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2016;
2. **IMAM SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo 13, Sidoarjo;  
Oleh karena yang bersangkutan telah meninggal dunia selanjutnya perkaranya dilanjutkan oleh Ahli Warisnya, masing-masing bernama:
  - a. Irmasari Iman Hastuti, bertempat tinggal di Jalan Cengkeh Blok J.2 Nomor 13 Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
  - b. Widyasari Iman Wahyuningtyas, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo 13, Sidoarjo;



- c. Yulianto Lintang Waluyo, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo 13, Sidoarjo;
- d. Mayasari Iman Wahyuni, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo 13, Sidoarjo;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Djoko Prasetijo, S.H., Advokat berkantor di Perum Mentari Bumi Sejahtera Blok BM-14 (Puskoveri) Candi, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2016;

- 3. **SRI PURWAYUNINGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Ciptomangunkusumo Nomor 13 Sidoarjo;
- 4. **NOTARIS/PPAT YANITA POERBO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Embong Cerme Nomor 35 Surabaya;
- 5. **PEMERINTAH DAERAH KOTA SURABAYA cq. BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN 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, Para Pejabat dan Staf pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, beralamat di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya;

Para Termohon Peninjauan Kembali ke II dahulu Pemohon Peninjauan Kembali ke I, Termohon Peninjauan Kembali I-2, I-3, I-4, I-5/Pemohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi I, II, Pemohon Kasasi I-2, Pemohon Kasasi II/Terbanding I, II, III, IV, V/Tergugat I, II, III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali ke II dahulu Termohon Peninjauan Kembali ke I/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali ke II dahulu Pemohon Peninjauan Kembali ke I, Termohon Peninjauan Kembali I-2, I-3, I-4, I-5/Pemohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi I, II, Pemohon Kasasi I-2



Pemohon Kasasi II/Terbanding I, II, III, IV, V/Tergugat I, II, III, IV, V dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebuah Yayasan yang bergerak di bidang sosial, pendidikan dan usaha-usaha lain yang didirikan berdasarkan atas Akta Notaris R. Soebiono Danusastro, S.H., Nomor 117 tertanggal 20 November 1976 di Surabaya dengan pendiri yaitu Sdr. Imam Santoso BA., Sdr. Wahyudi dan Sdr. Wurito;
2. Bahwa akta pendirian Yayasan tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir adalah diubah melalui Akta Nomor 17 tertanggal 30 Oktober 2006 dibuat di hadapan Notaris Soehartono, S.H., dengan susunan pengurus saat ini yaitu: Ketua: H. Syawal Hariadi, Sekretaris: Titiek Widyastuti, dan Bendahara: Ratna Juwitaningtyas;
3. Dalam perkembangan kegiatannya, Penggugat selain menyelenggarakan aktifitas berupa pendidikan setingkat SMP dan SMU di Jalan Jagir Wonokromo 112 Surabaya, pada sekitar tahun 1977 melalui Tergugat II yang waktu itu sebagai pengurus Yayasan, Penggugat telah mendapatkan Hak Pengelolaan tanah dari Kodya Surabaya seluas 10.493 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kutisari Sekolah atau sekarang dikenal dengan Jalan Raya Kutisari Nomor 54 - 56 Surabaya;
4. Atas perolehan Hak Pengelolaan tersebut, semula Penggugat bermaksud menggunakannya untuk pengembangan Yayasan, tetapi karena keterbatasan dana maka tanah dengan Hak Pengelolaan yang diberikan Kodya Surabaya tersebut untuk beberapa saat belum dapat dimanfaatkan secara maksimal;
5. Bahwa sementara itu pada tahun 1985 Sdr. Imam Santosa BA., (Tergugat II) atas nama Penggugat (Yayasan) mengadakan kerjasama dengan Alm. Franciscus Sondak Cs., untuk mendirikan sarana olahraga dan sebagainya yang mana guna merealisasikan kerjasama tersebut mereka mendirikan sebuah badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas dengan nama PT Pancaran Bantala Sakti yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H. dengan Akta Nomor 103 tertanggal 18 April 1986 dan diubah dengan Notaris Yanita Poerbo, S.H., Nomor 46 tertanggal 25 Agustus 2003 dan yang terakhir diubah lagi melalui Akta Nomor 6 tanggal 29 Mei 2006;
6. Bahwa untuk merealisasikan rencana pembangunan sarana olah raga tersebut Tergugat I melalui salah satu pemegang sahamnya, yaitu Sdr. Imam Santosa, BA., (Tergugat II) yang nota bene juga merupakan salah satu pengurus Yayasan Pendidikan Budi Pekerti mendapatkan dan



Penggugat untuk memanfaatkan lahan tanah Hak Pengelolaan milik Penguat yang terletak di Jalan Raya Kutisari Nomor 54 - 56 Surabaya guna didirikan dan dibangun sarana olahraga tersebut;

7. Bahwa sejak dirintis hingga direalisasikan rencana pembangunan sarana olahraga (pada tahun 1985), segala persyaratan perijinan yang diperlukan yaitu dari Surat Ijin Pemakaian Lahan hingga pada Ijin Persyaratan Pendirian Dan Pembangunan Fasilitas/Sarana Umum yang diajukan kepada Pemda Kota Surabaya, kesemuanya diurus oleh Penguat sehingga akhirnya seluruh ijin-ijinnya dari instansi yang berwenang disetujui dan diterbitkan atas nama Penguat;
8. Bahwa demikian pula halnya tentang perpanjangan surat-surat ijin tersebut. Pada kenyataannya waktu itu tetap atas nama Penguat, tidak pernah ada perubahan maupun peralihan nama pemegang hak;
9. Bahwa pada tanggal bulan Maret 1987, Tergugat I melalui Direktornya waktu itu yaitu Tergugat II, telah mengajukan kredit ke Bank Pasific Cabang Surabaya dengan menggunakan agunan yaitu bangunan dan pengelolaan tanah Kodya Surabaya yang terletak di Jalan Raya Kutisari 54-56 Surabaya dimana Hak Pengelolaannya adalah atas nama Penguat, sedangkan pengajuan kredit tersebut juga atas sepengetahuan dan sepersetujuan Tergugat V melalui suratnya tertanggal 11 Maret 1987;
10. Bahwa hingga tanggal 4 Oktober 2001 tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas, tiba-tiba Tergugat V menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001 menjadi atas nama Tergugat I, padahal sangat jelas disebut dalam surat ijin tersebut bahwa dasar penerbitan surat ijin bukanlah peralihan hak, tetapi merupakan perpanjangan belaka dari surat ijin yang/diterbitkan sebelumnya yaitu Surat Keputusan Nomor 188.45/5857/402.5.12/1996 tertanggal 24 September 1996 atas nama Sdr. Imam Santoso, BA (Tergugat II), dimana surat ijin ini pun merupakan perpanjangan dari surat ijin tahun-tahun sebelumnya yang juga atas nama Sdr Imam Santoso, BA (Tergugat II) selaku pengurus Yayasan Pendidikan Budi Pekerti;
11. Bahwa dengan demikian jelas bila pengalihan/perubahan nama dalam Surat Keputusan Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001 tentang Ijin Pemakaian Tanah dari yang semula atas nama Penguat menjadi atas nama Tergugat I yang dilakukan Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan secara sewenang-wenang dengan mengabaikan persyaratan maupun prosedur hukum yang dipertukarkan.



Bahwa dari adanya perubahan/pengalihan nama yang melawan hukum atas hak pakai lahan tanah milik Penggugat tersebut di atas, Penggugat baru mengetahui bila Tergugat II/Sdr. Imam Santoso, BA. bersama Tergugat III secara pribadi telah menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Hibah dan Pemindahan Hak Sewa kepada Tergugat I atas sebidang tanah hak pakai/sewa yang dikelola Kota Surabaya di Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya yang dibuat di hadapan Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 24 tertanggal 23 Agustus 2001;

14. Bahwa selain Akta Nomor 24 tertanggal 23 Agustus 2001 yang dibuat di hadapan Tergugat IV selaku Notaris/PPAT tentang Peralihan Hak Pakai Sewa Atas Sebidang Lahan Tanah Milik Pemda Kota Surabaya sebagaimana tercantum Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/5857/402.5.12/1996 adalah melanggar hukum karena dibuat oleh pihak-pihak yang tidak berkapasitas mengalihkan hak pakai lahan Pemda. Pada dasarnya Akta Nomor 24 juga merupakan akta yang cacat hukum karena pengalihan hak pakai/sewa lahan Pemda Kota Surabaya mensyaratkan adanya persetujuan dari Kepala Daerah lebih dahulu, dalam hal ini adalah Walikota Surabaya, sesuai dengan Perda Kodya Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Ijin Pemakaian Tanah Pasal 7 ayat (2) yang berbunyi: Pemegang Izin Pemakaian Tanah dilarang mengalihkan pemakaian tanah kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Walikotamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 552/PK/PJ/2019



Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001 atas nama Tergugat I hingga kini belum/tidak pernah ada persetujuan dari Kepala Daerah dimaksud. Dengan fakta-fakta demikian jelas bahwa Akta Nomor 24 merupakan akta yang dibuat secara melawan hukum, tidak sah/cacat hukum karenanya harus dibatalkan;

16. Bahwa hal ini jelas diketahui dan disadari oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga di dalam Akta Nomor 24 tertanggal 23 Agustus 2001 halaman 3 alinea bawah, terdapat kalimat sebagai berikut:

- Bahwa pihak kesatu belum mendapatkan izin pengalihan dari pihak yang berwenang dan pihak kesatu memberi kuasa pada pihak kedua untuk mengajukan ijin tersebut dan apabila ijin tersebut diperoleh dari pihak yang berwenang, maka hibah ini dapat dilaksanakan balik namanya;

17. Bahwa bila sebuah perikatan (perjanjian) yang dibuat dimana untuk sahnya perikatan tersebut masih menunggu dipenuhinya salah satu syarat untuk sahnya perikatan tersebut yang mana untuk mendapatkan syarat tersebut masih belum pasti diperoleh dari pihak yang berwenang, adalah jelas melanggar Undang-Undang (BW) yang oleh karena itu cacat secara hukum dan harus dibatalkan;

18. Bahwa dengan demikian penguasaan Tergugat I atas bangunan yang terletak di Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya di atas tanah Hak Pengelolaan Kodya Surabaya adalah tidak sah dan melawan hukum, yang oleh karena itu harus segera dikosongkan dan dikembalikan kepada Penggugat;

19. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV terkait dengan pembuatan Akta Nomor 24 maupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat V karena merubah/mengalihkan hak secara sewenang-wenang, tanpa dasar dan alasan yang jelas terhadap hak pakai/sewa atas lahan Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya kepada Tergugat I adalah sangat merugikan Penggugat baik, secara materiil maupun moril;

Kerugian secara materiil adalah kehilangan keuntungan karena tidak dapat menikmati keuntungan dari hak pakai yang seharusnya diperoleh Penggugat, yang bilamana diperhitungkan adalah sebesar Rp300.000.000,00 X 5 = Rp1.500.000.000,00 yang harus dibayar oleh Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

Kerugian secara moril adalah sebesar Rp500.000.000,00;





20. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan agar tidak berlarut-larut, maka wajar apabila para Tergugat dibebani uang paksa atas keterlambatan melaksanakan putusan yaitu sebesar Rp1.000.000,00 per hari keterlambatan, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum hingga dilaksanakannya putusan oleh para Tergugat;
21. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka wajar dalam perkara ini diletakkan sita jaminan atas sebuah bangunan yang terletak di areal tanah Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya;
22. Bahwa mengingat gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka sangat beralasan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya banding, kasasi, perlawanan maupun upaya-upaya hukum lainnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Nomor 24 tertanggal 23 Agustus 2001 yang dibuat di hadapan Yanita Poerbo, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Surat Ijin Pemakalan Tanah Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001 tertanggal 4 Oktober 2001 atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak berlaku;
5. Menghukum Tergugat V memulihkan dan mengembalikan Hak Pengelolaan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 seluas 10.439,40 m<sup>2</sup> kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan bangunan yang terletak di areal tanah Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya;
7. Menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap Penggugat menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 maupun moril sebesar Rp500.000.000,00 yang harus dibayarkan secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 maupun moril



sebesar Rp500.000.000,00 secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan hingga putusan dilaksanakan;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bangunan yang terletak di areal tanah Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum;
  - Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan Penggugat, Tergugat I hanya melakukan hubungan hukum dengan Tergugat II selaku pribadi bukan atas nama Penggugat, hal ini dibuktikan pada saat pendirian Perseroan Terbatas sebagaimana terurai dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Pancaran Bantala Saksi Nomor 103 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Daftar Keputusan Menteri Kehakiman tertanggal 18 September 1986 Nomor C2-6513.HT.01.01.TH.86;
  - Bahwa pendiri dari Tergugat I adalah Tergugat II (Imam Santoso, BA) atas nama pribadi dan tidak atas nama kuasa dari Penggugat;
  - Bahwa dalam Akta Pendirian tidak satupun mencantumkan nama Penggugat termasuk dalam kepemilikan saham, Tergugat II lah pemegang saham terbanyak pada Tergugat I, sehingga dapat disimpulkan Tergugat I tidak ada kaitan apapun dengan Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*);
  - Bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak mencantumkan batas-batas tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sebagaimana Yurisprudensi MA RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979;
  - Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah tidak jelas, di satu pihak mendalilkan adanya hak pengelolaan, tetapi di lain pihak berdasarkan dokumen-dokumen yang ada adalah berdasarkan izin pemakaian tanah, sehingga tidak ada satupun dokumen Penggugat yang menyatakan hak pengelolaan. Dengan tidak jelasnya tidak dan



## -SALINAN-

Penggugat yang berdasarkan pada Hak Pengelolaan, maka sudah sepatutnya gugatan Peggugat ditolak;

- Bahwa berkaitan dengan hak pengelolaan, Peggugat tidak mempunyai hak untuk mendapatkan Hak Pengelolaan karena berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Peggugat tidak termasuk sebagai proyek yang dapat memiliki Hak Pengelolaan;

### Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa pada bagian ini Tergugat I disebut sebagai Peggugat Rekonvensi, dan Peggugat disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Peggugat Rekonvensi memohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi jawaban pokok perkara di atas, dianggap terulang kembali dan menjadi satu ketentuan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi;
3. Bahwa Peggugat Rekonvensi adalah Perseroan Terbatas yang disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dengan Daftar Keputusan Menteri Kehakiman tertanggal 18 September 1986 Nomor C2-6513.HT.01.01.TH.86;
4. Bahwa Peggugat Rekonvensi adalah pemilik sah izin Pemakaian Tanah dengan SK. Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001 tertanggal 4 Oktober 2001;
5. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi tidak berdasar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Peggugat Rekonvensi atau dengan kata lain Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Peggugat Rekonvensi;
6. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial dari Peggugat Rekonvensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang harus dibayar tunai, seketika dan sekaligus, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil: Biaya Pengacara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian immaterial: sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
7. Bahwa untuk menjamin agar pelaksanaan putusan gugatan rekonvensi ini tidak memenuhi kesulitan di kemudian hari, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas



tanah dan rumah milik Tergugat Rekonvensi, yakni di Jalan Jagir Wonokromo 112 Surabaya;

8. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi bersedia untuk melaksanakan isi putusan, maka layak dan patut apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis di depan persidangan sampai dengan dilaksanakan putusan atas perkara a quo;
9. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini terdapat cukup bukti maka mohon putusan pengadilan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibatnya;
3. Menyatakan sah menurut hukum Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0790 P/402.4.22.2001 tertanggal 4 Oktober 2001;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial secara tunai, dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian materiil: Biaya Pengacara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian immaterial: sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
5. Meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Jagir Wonokromo 112 Surabaya;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, secara tunai, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis Hakim di depan persidangan sampai dengan dilaksanakan putusan atas perkara a quo;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara *seita* (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya dalam jawaban Tergugat V;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat V adalah *error in subject* dikarenakan pada Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001 tanggal 4 Oktober 2001 atas nama PT Pancaran Bantala Saksi beralamat di Jalan Dr. Cipto Mangun Kusumo Nomor 13 Sidoarjo adalah berdasarkan permohonan perpanjangan ijin Pemakaian Tanah atas lokasi Jalan Kutisari Nomor 54-56 Surabaya yang ditandatangani oleh Tergugat II atas nama dan berstempel PT Pancaran Bantala Sakti;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscure libel*) dikarenakan Penggugat sudah tidak memiliki Ijin Pemakaian Tanah atas lokasi Jalan Kutisari Nomor 54-56 Surabaya, sehingga Penggugat tidak kualitas dalam mengajukan gugatan perkara ini;

Dari hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 663/Pdt.G/2006/PN Sby., tanggal 05 November 2007 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat V tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebahagian.
- Menyatakan sah menurut Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001, tertanggal 4 Oktober 2001;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp715.600,00 (tujuh ratus lima belas ribu enam ratus rupiah);



# -SALINAN-

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor Nomor 444/PDT/2008/PT SBY., tanggal 11 September 2008 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi-Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 663/Pdt.G/2006/PN Sby., tanggal 5 November 2007 yang dimohonkan banding tersebut, dan dengan mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat V Konvensi-Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi - Pembanding tersebut untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V Konvensi - Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Nomor 24, tertanggal 23 Agustus 2001, yang dibuat di hadapan Yanita Poerba, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001, tertanggal 4 Oktober 2011, atas nama Tergugat I Konvensi - Terbanding, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Menghukum Tergugat V Konvensi - Terbanding untuk memulihkan dan mengembalikan hak pengelolaan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Kutisari 54-56 Surabaya seluas 10.439,40 m<sup>2</sup> kepada Penggugat Konvensi-Pembanding;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I Konvensi - Terbanding untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah berikut bangunan yang terletak di areal tanah Jalan Raya Kutisari Nomor 54-56 Surabaya kepada Penggugat Konvensi-Pembanding;
7. Menghukum Tergugat I Konvensi-Terbanding untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seklaigus kepada Penggugat Konvensi - Pembanding.



8. Menghukum Tergugat I Konvensi - Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan;
9. Menolak gugatan Penggugat Konvensi - Pembanding tersebut untuk selain dan yang selebihnya;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V Konvensi - Para Terbanding secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara ini yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

**Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi - Terbanding tersebut untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi - Terbanding tersebut untuk membayar semua biaya perkara ini yang timbul pada kedua tingkat peradilan sebesar: NIHIL;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1015 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I serta Pemohon Kasasi II: 1. PT PANCARAN BANTALA SAKTI dan 2. NOTARIS/PPAT YANITA POERBO, S.H. serta II. PEMERINTAH DERAH KOTA SURABAYA CQ. BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN KOTA SURABAYA, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT PANCARAN BANTALA SAKTI tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1015 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011;

**MENGADILI KEMBALI:**

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:





- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat V tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan sah menurut Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0790 P/402.4.22/2001, tertanggal 4 Oktober 2001;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I, II dan Pemohon Kasasi I, II/Penggugat, Tergugat II, III, IV, V/Pembanding dan Terbanding II, III, IV, V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Peninjauan Kembali I Mahkamah Agung Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 663/Pdt.G/2006/PN Sby., *juncto* Nomor 444/PDT/2008/PT SBY., *juncto* Nomor 1015 K/PDT/2010 *juncto* Nomor 29 PK/Pdt/2013 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;

Bahwa memori peninjauan kembali ke II dari Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Pemohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I-1/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 29 Desember 2015;
2. Termohon Peninjauan Kembali I/Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 31 Desember 2015;



3. Termohon Peninjauan Kembali I/Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 31 Desember 2015;
4. Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I-2/Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 22 Desember 2015;
5. Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi II/Tergugat V/Terbanding pada tanggal 22 Desember 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi II/Tergugat V/Terbanding V mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 4 Januari 2016;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I-1/Tergugat I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 Januari 2016;

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I/Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II/Terbanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 9 Februari 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ke II/Termohon Peninjauan Kembali ke I/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

A. Alasan Peninjauan Kembali Adalah Karena Adanya Novum Yang Bersifat Menentukan;

1. Bahwa, dalam putusan perkara Peninjauan Kembali Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013 pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI hanya mengambil alih dan mengamini saja apa yang disampaikan Termohon Peninjauan Kembali I (dahulu Pemohon Peninjauan Kembali) dimana di dalam Memori Peninjauan Kembali yang diajukannya pada tanggal 28 Februari 2012, tanpa memeriksa dan mempertimbangkan Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Termohon Peninjauan



Kembali) yang diajukan pada tanggal 4 April 2012 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 12 April 2012 (terlampir), sehingga pemeriksaan Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013 oleh Majelis Hakim PK Mahkamah Agung RI nyata-nyata telah melanggar dan mengabaikan asas hukum *audi alteram partem*, yaitu diberikannya kesempatan yang sama pada semua pihak yang berperkara untuk diperiksa dan dipertimbangkan;

2. Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim PK dalam Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013 yang mengambil alih, mengamini dan membenarkan alasan hukum yang diajukan yang menyatakan seolah olah Pemohon Peninjauan Kembali yaitu Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya belum berbadan hukum dan tidak memiliki *legal standing* adalah tidak benar dan jelas berlawanan dengan bukti-bukti dan kenyataan yang ada;
3. Bahwa, pada kenyataannya Pemohon Peninjauan Kembali yaitu Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya adalah sebuah Yayasan yang telah berbadan hukum yang sah dan legal yang didirikan dengan akta Notaris Raden Soebiono Danoesastro, S.H., tanggal 20 Mei 1976 Nomor 117 di Surabaya, yang kemudian atas anggaran dasar dan perubahannya dilakukan di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya pada tanggal 23 Agustus 1986 yang telah diumumkan dan dimuat di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Nopember 1986 Nomor 88, Tambahan Nomor 28, yang oleh karena itu adalah sah dianggap telah berbadan hukum, dimana akta-akta Notaris tentang Yayasan tersebut telah beberapa kali mengalami perubahan disesuaikan dengan Undang-Undang Yayasan yang baru, yaitu melalui Akta Nomor 17 tertanggal 30 Oktober 2006 dan Akta Nomor 7 tanggal 4 Mei 2009 di hadapan Notaris Soehartono, S.H., di Surabaya. (lihat bukti P- 2-2, hal 2) dan yang terakhir melalui Akta Nomor 1 tanggal 16 Oktober 2013 tentang Berita Acara Rapat Yayasan Pendidikan Budi Pekerti di hadapan Notaris Edy Setiawan Sunur, S.H. Notaris di Surabaya;
4. Bahwa, selain dari dari pada itu di dalam Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan, secara jelas dan tegas menyebutkan sebagai berikut:  
Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, Yayasan yang



- a. Telah didaftarkan di Pengadilan Negeri dan diumumkan di dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia, atau
- b. Telah didaftarkan di Pengadilan Negeri dan mempunyai ijin melakukan kegiatan dari instansi terkait;
- Tetap diakui sebagai badan hukum, dengan ketentuan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Undang-Undang ini mulai berlaku, yayasan tersebut wajib menyesuaikan anggaran dasarnya dengan ketentuan Undang-Undang ini;
5. Bahwa, kemudian meskipun Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya telah diakui sebagai Badan Hukum yang sah, maka berdasarkan Pasal 37A Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Tentang Yayasan, maka Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya juga telah melaksanakan penyesuaian Anggaran Dasarnya yaitu melalui melalui Akta Notaris Soehartono, S.H. Nomor 17 tahun 2006 dan kemudian disempurnakan melalui Akta Notaris Edy Setiawan Sunur, S.H. Nomor 1 Tahun 2013 sehingga terdaftar secara sah di Dirjen Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Suratnya Nomor AHU – AH.01.06 – 428 tertanggal 16 Mei 2014 ( Bukti Pemohon PK-1 atau *novum*);
6. Bahwa, oleh karena sejak Yayasan Pendidikan Budi Pekerti anggaran dasar dan perubahannya telah diumumkan dan dimuat di dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 88 dan Tambahan Nomor 28 sejak tanggal 4 Nopember 1986 kemudian terakhir juga telah dilakukan perubahan dan penyesuaian Anggaran Dasar sesuai Undang-Undang Yayasan yang baru di hadapan Notaris Soehartono, S.H., di Surabaya dengan Akta Nomor 17 tanggal 30 Oktober 2006 dan Notaris Edy Setiawan Sunur, S.H. melalui Akta Nomor 1 tanggal 16 Oktober 2013 dan terdaftar di Dirjen Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat Nomor AHU – AH.01.06 – 428 tertanggal 16 Mei 2014, maka tetap sah Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya adalah suatu Badan Hukum dan sah melakukan perbuatan hukum;
7. Bahwa, kemudian selain dari pada itu, Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Juni 2012 telah mengajukan permohonan



Pembubaran Yayasan Pendidikan Budi Pekerti ( Pemohon Peninjauan Kembali) di Pengadilan Negeri Surabaya melalui perkara Permohonan Nomor 6517/Pdt.P/2012/PN Sby., dimana di dalam permohonannya tersebut Pemohon (sekarang Termohon Peninjauan Kembali I) mendalilkan permohonannya tentang ketidak absahan Yayasan sehingga mohon dibubarkan;

8. Bahwa, akan tetapi Pengadilan Negeri Surabaya melalui putusannya yang telah berkekuatan hukum tetap tertanggal 17 Desember 2012 telah menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima, yang dengan demikian maka gugatan Permohonan Pemohon PT Pancaran Bantala Sakti (sekarang Termohon Peninjauan Kembali I) mengenai pembubaran badan hukum Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) ditolak dan badan hukum Yayasan tetap sah dan legal karena sesuai dengan undang undang yang berlaku ( Bukti Pemohon PK - 2 );
9. Bahwa, kemudian juga tidak benar apa yang disampaikan oleh Termohon Peninjauan Kembali I bila Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebuah Yayasan yang tidak berbadan hukum, karena sudah jelas sebagaimana telah disampaikan di atas dan telah dibuktikan di persidangan bila Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya telah didirikan melalui Akta Notaris Soebiono Danusastro, S.H. sejak tahun 1976 dan juga sudah dimuat dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 4 Nopember 1988 Nomor 88 dan kemudian melalui Notaris Soehartono, S.H., pada tanggal 30 Nopember 2006, anggaran dasarnya juga telah dilakukan perubahan dan penyesuaian sebagaimana ditentukan oleh Undang Undang Yayasan yang baru dan kemudian melalui Peraturan Pemerintah oleh Notaris Eddy Setiawan Sunur, S.H. juga telah dilakukan pendaftaran ulang sehingga telah terbit dan terdaftar di Dirjen. Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM melalui Suratnya Nomor AHU – AH.01.06 – 428 tertanggal 16 Mei 2014;
10. Bahwa, selain kedua bukti sebagaimana telah diuraikan di atas, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali berikut adalah juga karena telah adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*) atas objek yang disengketakan didalam Putusan PK Nomor 29 /PK/2013 tertanggal 3 Juli 2013, Putusan PK yang dimaksud adalah Putusan PK Nomor 60



PK/TUN/2012 *juncto* Nomor 310 K/TUN/2008 *juncto* Nomor 34/B/2008/PT TUN.Sby *juncto* Nomor 60/G.TUN/2007/PTUN.Sby, yang diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 22 Oktober 2012 dan baru diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 4 April 2013 (Bukti Pemohon PK - 3), dimana dalam kedua perkara tersebut subjeknya adalah sama sedangkan objek dalam perkara yang diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Ijin Pemakaian Tanah yang menunjuk pada objek yang sama sebagaimana dimaksud dalam Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013;

11. Bahwa, oleh karena itu berdasarkan atas ketiga bukti baru di atas yang satu diantaranya merupakan *novum*, maka telah terpenuhi pula syarat materiil pengajuan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, sehingga dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk dipertimbangkan dan diambil sebagai dasar dalam membuat putusan;

B. Putusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013 telah bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 60 PK/TUN/2012 tanggal 22 Oktober 2012, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 butir e Undang Undang Mahkamah Agung dan SEMA Nomor 10 Tahun 2009 butir 2.

1. Bahwa, sebelum Mahkamah Agung RI memeriksa dan memberikan putusan dalam Perkara Nomor 29 PK /Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013, sebenarnya pada tanggal 22 Oktober 2012 Mahkamah Agung RI melalui Putusannya Nomor 60 PK/TUN/2012 telah memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT Pancaran Bantala Sakti tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

2. Bahwa, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 60 PK/TUN/2012 tertanggal 22 Oktober 2012 tersebut telah menguatkan putusan *Judex Facti* (Hakim Banding) yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:





- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 60 G/TUN/2007/PTUN.Sby., tertanggal 27 Nopember 2007 yang dimohonkan Banding tersebut, dengan

Mengadili Sendiri:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
  - 2) Menyatakan batal surat Tergugat (Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan) tentang Keputusan Perpanjangan Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0678 P/436.6.9/2007 atas nama PT Pancaran Bantala Sakti tertanggal 16 Maret 2007;
  - 3) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Pencabutan Perpanjangan Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0678 P/436.6.9/2007 atas nama PT Pancaran Bantala Sakti tertanggal 16 Maret 2007;
  - 4) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Surat Ijin Pemakaian Tanah yang terletak di Jalan Raya Kutisari Nomor 54 – 56 Surabaya kembali atas nama Yayasan Pendidikan Budi Pekerti;
  - 5) Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi 1/Terbanding serta Tergugat II Intervensi 2/Terbanding, secara bersama untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp31.500,00 (tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah);
3. Bahwa, dalam perkara Nomor 60 PK/TUN/2012 tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dalam perkara ini, dahulunya adalah sebagai Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat Intervensi I yaitu PT Pancaran Bantala Sakti;
  4. Bahwa, sedangkan objek dalam Perkara Nomor 60 PK/TUN/2012 adalah mengenai Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0678 P/436.6.9/2007 tentang Pemakaian Tanah Milik Pemkot Surabaya yang terletak di Jalan Raya Kutisari 54 – 56 Surabaya, yang mana objek perkara tersebut juga merupakan objek sengketa dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 29 PK/Pdt/2013;
  5. Bahwa, oleh karena itu jelas putusan Mahkamah Agung RI Nomor 29 PK/Pdt/2013 tertanggal 31 Juli 2013 telah bertentangan dengan





Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 60 PK/TUN/2012 tertanggal 22 Oktober 2012 yang telah diputus terlebih dahulu yang didalam pertimbangan hukumnya mengakui legalitas Yayasan Pendidikan Budi Pekerti Surabaya dan mengesampingkan *novum* yang diajukan oleh PT Pancaran Bantala Sakti (sekarang Termohon PK I) karena tidak memenuhi syarat *novum* sebagaimana dimaksud Pasal 69 huruf b UU Nomor 14 Tahun 1985 dan perubahan kedua dengan UU Nomor 3 Tahun 2009, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum yang oleh karena itu harus dibatalkan;

C. Di dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013 telah terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 67 butir f Undang Undang Mahkamah Agung;

1. Bahwa, Majelis Hakim Agung yang memeriksa Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013 telah melakukan kekhilafan di dalam pertimbangan hukumnya karena telah mengabaikan dan tidak memeriksa Kontra Memori Peninjauan Kembali yang telah diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali), padahal jelas di dalam salinan Putusan tersebut pada halaman 13 disebutkan bila Kontra Memori Peninjauan Kembali telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 12 April 2012, akan tetapi ternyata di dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Agung sama sekali tidak memeriksanya apalagi menjadikannya sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara *a quo*, hal ini jelas sangat aneh dan sangat merugikan pihak yang bersengketa (Bukti Pemohon PK - 4);
2. Bahwa, selain dari pada itu Majelis Hakim Agung yang memeriksa Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013 telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya karena telah menerima bukti yang dianggap *novum* yaitu surat dari Direktorat Administrasi Hukum Umum cq. Plh Direktur Perdata Departemen Hukum dan HAM tanggal 15 September 2011. Hal ini disebabkan karena bukti *novum* yang diperoleh oleh Pemohon Peninjauan Kembali (sekarang Termohon Peninjauan Kembali I) berupa surat dari Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor AHU.2-AH.01.01-10774, tertanggal 15 September 2011, patut dianggap sebagai sebuah rekayasa hukum yang halus dan disengaja, dan atas dasar fakta bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (sekarang Termohon



PK I) sudah mempermasalahkan soal eksistensi Badan Hukum Yayasan sejak tanggal 12 Januari 2009 sebagaimana tersebut di dalam Tambahan Memori Kasasinya saat mengajukan kasasi (mohon diperiksa Tambahan Memori Kasasi tersebut), tetapi mengapa Pemohon Peninjauan Kembali (sekarang Termohon PK I) baru mencari dan mendapatkan *novum* pada tanggal 15 September 2011? (dua tahun kemudian), hal ini jelas maksud dari rekayasa tersebut adalah bertujuan supaya Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor 29 PK/Pdt/2013 tidak dinyatakan lewat waktu atau daluarsa;

3. Bahwa, dalil permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali (sekarang Termohon Peninjauan Kembali I) adafah Pasal 67 huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung, yaitu:

"Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan";

Maka berdasarkan Pasal ini, jelas *novum* yang yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak masuk dalam kategori sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Mahkamah Agung di atas, karena *novum* tersebut tidak ditemukan, tetapi dicari dan diadakan setelah perkara *a quo* sudah berkekuatan hukum tetap, dan bukan sudah ada saat proses perkara berlangsung dan baru ditemukan kemudian (mohon periksa pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam Putusan Perkara Nomor 60 PK/TUN /2012 halaman 29);

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

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali mengenai adanya Putusan Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013 telah bertentangan dengan Putusan Nomor 60 PK/TUN/2012 (bukti PK-3) serta adanya bukti baru PK-1 berupa Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 16 Mei 2014 dan bukti PK-2 berupa Salinan Putusan Nomor 6517/Pdt.P/2012/PN Sby., tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa adanya bukti PK-1 dan PK-2 tidak membuktikan adanya fakta dan keadaan baru yang mengalahkan fakta dan keadaan yang telah terbukti



dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 29 PK/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2013;

Bahwa adanya bukti PK-3 berupa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 60 PK/TUN/2012, tidak dapat dibenarkan sebab Surat Izin Pemakaian Tanah yang dibatalkan dalam Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara tersebut, berbeda dengan Surat Izin Pemakaian Tanah yang ada dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 29 PK/Pdt/2013. Lagipula adanya Putusan Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara tidak menghilangkan hak yang telah ditetapkan dalam putusan perdata, sebab Putusan Tata Usaha Negara hanya mengenai administrasi Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak menentukan siapa yang berhak;

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali ke II mengenai adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, juga tidak dapat dibenarkan sebab dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 29 PK/Pdt/2013 telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali ke II yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ke II: YAYASAN PENDIDIKAN BUDI PEKERTI tersebut harus ditolak;

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

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

#### MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali ke II dari Pemohon Peninjauan Kembali ke II: YAYASAN PENDIDIKAN BUDI PEKERTI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali ke II dahulu Termohon Peninjauan Kembali ke I/Termohon Kasasi/Penggugat/Pertandingan untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ke II ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);



Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 September 2017 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK .....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
Panitera  
Panitera Muda Perdata



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





**CATATAN:**

Dicatat disini bahwa pada hari Selasa, tanggal 28 Agustus 2018, putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 552 PK/PDT/2017 tanggal 27 September 2017, telah diberitahukan kepada Kuasa Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Peninjauan Kembali I / Pemohon Kasasi I / Terbanding I / Tergugat I.

An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ttd

Didik Widarmadji, SH.  
Nip. 19610513.198603.1003

Untuk fotocopy salinan resmi yang sama bunyinya dengan Aslinya



**CATATAN:**

Dicatat disini bahwa fotocopy salinan resmi yang sama bunyinya dengan Aslinya putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 552 PK/PDT/2017 tanggal 27 September 2017, diberikan kepada dan atas permintaan : Kuasa Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Peninjauan Kembali I / Pemohon Kasasi I / Terbanding I / Tergugat I dan diberikan pada tanggal 04 September 2018, dengan biaya :

NIP 120.12.697  
Biaya - biaya  
Salinan Putusan \_\_\_\_\_ Rp. 7.500  
Leges \_\_\_\_\_ Rp. 3.000.-  
Materai \_\_\_\_\_ Rp. 6.000.-  
Legalisasi Tanda Tangan - Rp. 10.000.-  
JUMLAH \_\_\_\_\_ Rp. 16.500

4/9

09 OCT 2018



lgi.  
Fotocopy telah dicek dengan aslinya.  
Panitera Pengaduan Negeri Surabaya  
Panitera Muda Hukum,

SOFIA DIANA CHRISTINA, SH.  
NIP. 19630415.198803.2001