



PUTUSAN

NOMOR 380/PDT/2020/PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara; -----

WALIKOTA SURABAYA cq. CAMAT KECAMATAN KARANGPILANG cq.

LURAH KELURAHAN KARANGPILANG, yang berkedudukan di Jalan Kesatria No. 10 Surabaya. Dalam hal ini memberi kuasa kepada:-----

1. Ira Tursilowati, S.H,MH;-----
2. Ahmad Rizal Saifuddin, SH;-----
3. Bagus Tirta Prawita, S.H;-----
4. Mohammad Fajar Fanani, S.H;-----
- 5 R. Asep Sanna Sumanilaga, SH;-----
6. Ratih Puspitorini, S.H,M.Kn;-----
7. M. Raz Rixza Firdaus Azizcha, S.H;-----

Selanjutnya disebut sebagai Para Kuasa Hukum yang beralamat di kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Gedung Balai Kota Surabaya Lt. 1 Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Maret 2020 Nomor: 800/35/436.9.1.1/2020, selanjutnya disebut sebagai :

-----**PEMBANDING** **semula**

TERGUGAT I;-----

MELAWAN

- 1 **PT. PLATINUM CERAMICS INDUSTRY**, yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman No. 23 – 25, Surabaya. PT.Platinum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ceramics Industry, berdiri berdasarkan Akta Pendirian No. 15 tanggal 19 Oktober 1971 yang dibuat dihadapkan Notaris Njoo Sioe Liep, berkedudukan di Surabaya dan telah mendapatkan pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : YA.5/272/5, tertanggal 7 Agustus 1975 dan telah melakukan berapa perubahan Anggaran Dasar, adapun perubahan yang terakhir dilaksanakan pada tanggal 08 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Siti Nurul Yuliami, S.H.,M.Kn dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0024554.AH.01.01.Tahun 2017. Dalam hal ini diwakili oleh Handoyo Sudarga dalam jabatannya selaku Presiden Direktur PT.Platinum Ceramics Industry, memberikan kuasa kepada : 1. Dr. Sudiman Sida Bukke, S.H,C.N.,M.Hum, 2. Asih Marbawani, S.H.,M.Hum, 3. Bonar Parulian Sidabukke, S.H.,G.Dip.,LL.M.,CLA, 4. Robi Putri Jayanti, S.H.,M.H, 5. Elliya Fita Shofiyana, S.H. Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Sidabukke Clan & Associates di Jalan Raya Darmo Nomor 135 B Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2020, selanjutnya disebut sebagai: -----

TERBANDING I semula PENGGUGAT: -----

- 2 **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT cq DIRJEN BINA MARGA cq. DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKOTAAN, DAN FASILITASI JALAN DAERAH PENGADAAN TANAH JALAN TOL SURABAYA MOJOKERTO I cq. Ir. AKHMAD PURWANTO, MT SELAKU PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) JALAN TOL SURABAYA MOJOKERTO I**, beralamat di Perumahan Green

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT.SBY.

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)



Garden Regency Blok D6 No. 21, Gresik. Dalam hal ini Sdr. Yulianto Puguh Setiawan, S.E selaku PNS Kementerian Pekerjaan Umum (PUPR) Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Kertosono Mojokerto dan Surabaya – Mojokerto, Gembol – Pandaan dan Gempol – Pasuruan, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya memberikan Kuasa kepada Hari Lasmono, S.H dan Ronni Bahmari, S.H, Para Advokat pada Kantor Bantuan Teknis (BANTEK) Tol Kertosono – Mojokerto dan Surabaya – Mojokerto, yang berkantor di Jalan Kupang Gunung Timur V Raya Nomor 11 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai: -----

TERBANDING II semula TERGUGAT II ; -----

3 KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN BADAN PERTANAHAN

NASIONAL PUSAT cq. BPN PROVINSI JAWA TIMUR cq.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN SURABAYA I, yang beralamat di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Surabaya. Dalam hal ini Sdr. Ir. Muslim Faizi, MengSc, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya memberikan Kuasa kepada 1. Agus Harijanto, S.H.,M.Hum. 2. Sarul Iswandi, SH. 3. Aris Subagyo, S.H. 4. Arief Budi Setiawan, ST. 5. Agus Zaenuri, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : 4213/ST-35.78/VII/2019, tanggal 31 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai:

-----**TERBA**

NDING III semula TERGUGAT III; -----

4 SOETIKNO SOEGIHARTO / SIAT SIN MING, tempat lahir Surabaya, 1 April 1955, umur 64 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, alamat di Jalan Biliton 4,



Gubeng Surabaya, pekerjaan pegawai. Dalam hal ini memilih domisili di Penasihat Hukumnya 1. Muhammad Nur Rakhmad, S.H, 2. Zulhaidir, S.H, 3. Azhar Suryansyah M, S.H, yang beralamat di Kantor Advokat Far & Associates, Advocates & Legal Consultants, Jalan Rungkut Asri Tengah I No. 8 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 April 2020, selanjutnya disebut sebagai:

-----**TURUT TERBANDING I semula**
TURUT TERGUGAT I; -----

5 HANDOKO SUCAHYO SOEGIHARTO / SIAT SEN PING, tempat / tanggal lahir Surabaya, 16 Maret 1961, umur 58 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Biliton 4, Gubeng Surabaya, pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;** -----

PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 380/PDT/2020/PT SBY, tanggal 18 Juni 2020, tentang penunjukkan Hakim Majelis untuk memeriksa dan memutus perkara ini ; -----

Setelah membaca berkas perkara Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby, beserta surat - surat yang berhubungan dengan perkara tersebut; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 8 Juli 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, dengan Nomor Register Nomor 667/Pdt.G/2019/N Sby, pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Bahwa, berdasarkan pasal 118 ayat (2) *Herzien Insuindsdi Reglemen* (HIR), menyebutkan jika Tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam satu wilayah, maka gugatan itu



dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang dad Tergugat, yang dipilih oleh Penggugat;-----

2. Bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum berikut, Tergugat I dan Tergugat 11 berkedudukan di Surabaya sedangkan Turut Tergugat berkedudukan di Gresik. Sehingga Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara irti tidak tinggal dalam satu wilayah yang sarna;-----
3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Penggugat memiliki hak untuk memilih tempat diajukannya gugatan *a quo*;-----
4. Bahwa Peradilan Hukum Acara Perdata menganut asas "peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan". Oleh karenanya untuk kemudahan Penggugat yang berdomisili di Surabaya, maka pengajuan gugatan ini oleh Penggugat di tempat kcdudukan Tergugat I dan Tergugat III / yaitu di Pengadilan Negeri Surabaya, telah tepat dan berdasar hukum;-----

Adapun gugatan ini kami ajukan dengan Alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat telah melakukan beberapa kali perubahan nama dalam Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 19 April 1975 yang mengesahkan Perubahan nama PT. ASIA INDUSTRI CERAMICS LIMITED menjadi PT. ASIA VICTORY INDUSTRY LIMITED dihadapan Notaris Njoo Sioe Liep, berkedudukan di Surabaya, dan selanjutnya Perubahan nama pada tanggal 19 November 2001 yang mengesahkan perubahan nama perusahaan dari PT. ASIA VICTORY INDUSTRY LIMITED menjadi PT. PLATINUM CERAMICS INDUSTRY dihadapan Notaris Dyah Ambarwaty Setyooso, S.H. berkedudukan di Surabaya;-----
2. Bahwa Penggugat merupakan pihak pemegang dasar penguasaan hak atas tanah terletak eli Desa/Kelurahan Karangpilang, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangpilang yang diperoleh melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dibuat pada tanggal 24 April 1993 dihadapan Camat/ Kepala Wilayah Kecamatan Karangpilang. Tanah tersebut berupa Tanah Petok 866 dan Petok 867;-----

3. Bahwa dalam hal ini Penggugat akan menerangkan kronologis kepemilikan tanah tersebut sebagai berikut :-----

a. Tanah Petok 866;-----

- Bahwa Sebelum tahun 1960 tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh :-----

1. Taroep P. Tohir, Petok D No.3 Persil G1 S, luas 1.160 m;
2. Sarmoen Siti, Petok D No.6 Persil G1 S, luas 1.160 m2;---
3. Djoeri P.Boenali, Petok D No.7 Persil G1 S, luas 1.160 m2;
4. Ambyah, Petok D No. 20 Persil G1 S, luas 1.160 m2;-----
5. Abdoelasim b. Kabit, Petok D No. 21 Persil G1 S, luas 1.160 m2;-----

6. Aboe P. Riamah, Petok D No. 27 Persil G1 S, luas 1.160 m2;-----

-

7. Abdoelmadjit P. Mues, Petok D No. 30 Persil G1 S luas 1.160 m2;-----

8. Bai P. Soeti. Petok D No, 33 Persil S, luas 1.160 m2;-----

9. Djoojo Soepeno, Petok D No, 46 Persil G1 S, luas 1.160 m2;-----

-

- Bahwa Sesudah Pembaharuan klasiran tahun 1973, tanah tersebut dikuasai oleh :-----

1. Drinojo, Petok D No. 790 Persil d V, luas 3.720 m2;-----.



2. Teguh Winarno, Petok D No. 792 Persil d V, luas 3.610 m2;-----

3. Moesanip, Petok D No. 793 Persii d V, luas 3.610 m2;-----
Bahwa Pada Tahun 1982, ketiga Tanah di atas dijual kepada Sonny Utomo, sehingga tanah tersebut berubah menjadi Petok D No. 823, dibuktikan dengan adanya Akta jual Beli. Terdiri dari :-----

1. Akta jual Beli nomor 594.4/009/411.912/1982, antara Drinojo dan S01U1Y Utomo tertanggal 10 [uli 1982 dibuat dihadapan Rachmad pada waktu itu selaku Camat Karangpilang;-----

2. Akta Jual Beli nomor 594.4/010/411.912/1982, antara Teguh Winarno dan Sonny Utomo tertanggal 10 [uli 1982 dibuat dihadapan Rachmad pada waktu itu selaku Camat Karangpilang;-----

3. Akta Jual Beli nomor 5'14.4/009/411.912/1982, antara Moesanib dan Sonny Utomo tertanggal 10 [uli 1982 dibuat dihadapan Rachmad pada waktu itu selaku Camat Karangpilang;-----

- Bahwa pada tahun 1984, Tanah Petok D No. 823 tersebut dijual oleh Sonny Utomo kepada Turut Tergugat I, sehingga tanah tersebut rnenjadi Petok D nomor 866, seluas 10.940 m2 yang dibuktikan dengan Perjanjian Ikatan jual Beli Tanah Nomor : 593/499/411.912/1984, tertanggal 15 September 1984 yang dibuat dihadapan Drs. Artiono JP, Pada waktu itu selaku Camat Karangpilang;-----

- Bahwa Pada Tahun 1993, Tanah Petok D nomor 866, seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.940 m² tersebut dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat, melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah nomor 593.82/076/402.91.03/93. dibuat pada tanggal 24 April 1993 dihadapan Drs. Soeparman yang pada waktu itu merupakan Camat Karangpilang;-----

b. Tanah Petok 867 (yang terdiri atas Petak 813 dan 858);-----

I. Petok 813;

- Bahwa Sebelum tahun 1960 tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh :-----

i. Drais Pak Kemisah, Petok D No.49 Persil GI S luas 2.670 m². (Pada Tahun 1966 lalu diganti ke Nomor. 667 atas nama Seger Said);-----

ii. Djaelani Pak Marijah, Petok D No.51 Persil GI S, luas 2.660 m²;-----

iii. Yasin Pak Moetmainah, Petok D No.62 Persil GI S, luas 2.660 m², (Pada Tahun 1966 lalu diganti ke Nomor. 643 atas nama Anari);-----

iv. Kerto Manikah, Petok D No. 69 Persil G1 S, luas 2.760 m². (Pada Tahun 1966 lalu diganti ke Nomor. 670 atas nama Slarnet Sanusi);-----

- Bahwa Pada Tahun 1973 sesudah pembaharuan kelansiran tanah tersebut menjadi Petok D Nomor 813 Persil 6 d V, Luas 5020 m² atas nama Moesanib;-----

- Bahwa Pada Tahun 1983, Tanah tersebut dijual oleh Turut Tergugat II rnenjadi Petok D nomor 867, dibuktikan dengan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Nomor 593/500/411.912/1984 tanggal 28 September 1984 dibuat dihadapan Drs. Artiono JP,

Pada waktu itu selaku Camat

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT.SBY.

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)



Karangpilang;-----

- Bahwa Pada tahun 1993, tanah tersebut dijual oleh Turut Tergugat II Kepada Penggugat melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593.82/81/402.31.03/93. dibuat pada tanggal 24 April 1993 dihadapan Drs. Soeparman yang pada waktu itu merupakan Camat Karangpilang;-----

II. Petok 858;

- Bahwa Sebelum tahun 1960 tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh :-----

- i. Karsan Pak Saleh, Petok D No. 73 Persil G1 S, Luas 2.320 m2. (Pada Tahun 1963 diganti atas nama Edi Saleh dengan No. 503, selanjutnya tahun 1972 diganti atas nama Helen Leo dengan nomor 789);-----
 - ii. Kastawi Pak Soerah, Petok D No. 78 Persil G1 S, Luas 2.760 m2. (Pada Tahun 1966 diganti atas nama Marsim dengan No. 671);-----
 - iii. Matrais Pak Abdoelrachman, Petak D No. 106 Persil G1 S, Luas 2.670 m2. (Pada Tahun 1966 diganti atas nama Chodjin dengan No. 646);-----
 - iv. Martawi Pak Pake, Petok D No. 107 Persil G1 S, Luas 2.310 m2, (Pada Tahun 1966 diganti atas nama Soekron dengan No. 621, selanjutnya Tahun 1972 diganti atas nama Anam Buadi dengan nomor 806);-----
- Bahwa pada tahun 1973 sesudah pembaharuan kelansiran menjadi Petok D nomor 858 Persil 6 d V, Luas 5.020 m2 atas nama Rachmad;-----
 - Bahwa Tahun 1984 tanah tersebut dijual kepada Turut Tergugat



Il rnenjadi Petok D nomor 867, dibuktikan dengan Perjanjian
lkatan jual Beli Tanah Nomor 593/501/-111.912/198-1 tanggal
28 September 1984 dibuat dihadapan Drs. Artiono JP, Pada
waktu itu selaku Camat Karangpilang;-----

- Bahwa Pada tahun 1993, tanah tersebut dijual oleh Turut
Tergugat 11 Kepada Penggugat rnelalui Surat Pernyataan
Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593.82/402.91.03.93 dibuat
pada tanggal 24 April 1993 dihadapan Drs. Soeparman yang
pada waktu itu merupakan Camat Karangpilang;-----

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat merupakan pihak

pemegang dasar penguasaan hak alas tanah yang terletak di
Desa / Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang (Tanah
Petok 866 dan Petok 867) dan telah dilakukan pengukuran ulang oleh
TERGUGAT III dengan luas 24.985 m2 dengan adanya bukti Surat
Tugas Pengukuran Nomor : PEN/02/564/3/1996 serta dengan Nomor
Gambar Ukur : 12.01.01.01.00477/1997 dimana Tanah dahulu
memiliki batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Tirnur berbatasan dengan sawah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan lokasi marinir; -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan lokasi marinir; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah;-----

Setelah mengalami perubahan tanah tersebut saat ini memiliki batas
sebagai berikut :-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan PT. Karet Ngagel Surabaya
Wirajatim;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan
tol;-----



- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Adi Citra Birawa dan sebagian perkarangan;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan lokasi Marinir;-----
5. Bahwa berdasarkan Kepmen Agraria / Kepala BPN No.21 Tahun 1994, bentuk pemindahan hak atas tanah sebagai cara perolehan tanah dalam pengadaan tanah bagi kepentingan perusahaan swasta melalui jual beli. Dalam hal ini jual beli dilakukan antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Penggugat;-----
6. Bahwa dikarenakan Penggugat bukanlah Subyek yang secara hukum dapat menguasai hak atas tanah dengan status Hak milik maka dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah terlebih dahulu;-----
7. Bahwa setelah dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah oleh pihak pernegang hak milik atas tanah maka Penggugat berhak untuk melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah sesuai dengan yang di syatkan oleh Undang-undang, sehingga Pada Tahun 1960 Penggugat telah melakukan Permohonan untuk Pendaftaran Hak Atas Tanah dengan Status Hak Guna Bangunan namun tidak ditindaklanjuti oleh TERGUGAT III;-----
8. Bahwa perolehan hak atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat secara prosedural telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;-----
9. Bahwa Pada Tahun 2006 terdapat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/164/KPTS/013/2006 tentang Penetapan Pembangunan Jalan Tol Bebas Hambatan (TOL) Surabaya-Mojokerto. Dimana sebagian tanah yang dikuasai oleh Penggugat merupakan tanah yang termasuk kedalam Kegiatan Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto dengan luas kurang lebih 4917 m²;-----



10. Bahwa Penggugat menyadari didalam hak atas tanah milik perseorangan atau badan hukum terdapat sebagian hak dari masyarakat, Pemerintah tentu memiliki kewenangan untuk melakukan pengadaan tanah guna kepentingan umum yang didasarkan pada asas bahwa semua hak atas tanah berfungsi sosial. Walaupun demikian bukan berarti kepentingan pribadi diabaikan;-----

11. Bahwa sebagian lahan milik Penggugat termasuk kedalam Obyek Pengadaan Tanah guna kepentingan umum yakni pembangunan jalan Tol Surabaya Mojokerto I dengan luas kurang lebih 4917 m2 yang terletak di Desa/Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang tersebut dahulu memiliki batasan sebagai berikut :----

- Sebelah Timur berbatasan dengan sawah; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan lokasi marinir; -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan lokasi marinir; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah;-----

Setelah mengalami perubahan tanah tersebut saat ini tanah tersebut memiliki batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan PT. Karel Ngagel Surabaya Wirajatim;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan tol;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Adi Citra Birawa dan sebagian perkarangan;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan lokasi Marinir;-----

dan saat ini tanah tersebut telah menjadi Jalan Tol. Selanjutnya disebut sebagai "Obyek Sengketa";-----

12. Bahwa dengan adanya Pembangunan jalan tol Surabaya Mojokerto I, Penggugat sudah menunjukkan itikad baik dan kooperatif kepada negara serta mendukung penuh kegiatan pernerintah ini dengan



menyadari asas tersebut;-----

13. Bahwa dalam pasal 1 angka 2 peraturan presiden nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana telah diubah oleh Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak. Pihak yang Berhak dimaksud adalah Pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah. Dengan adanya bukti penguasaan hak atas tanah yang dimiliki Penggugat maka

sudah menjadi kewajiban bagi Tergugat II untuk memberikan Uang Ganti Kerugian kepada Penggugat dan terkait Uang Ganti Kerugian Tergugat II telah dititipkan kepada Pengadilan Negeri Surabaya. dengan Penetapan Nomor 07 /Kons/2017 /PN.Sby dan Penetapan Nomor 06/Kons/2017/PN.5by;-----

14. Bahwa Para Tergugat dalam menyelesaikan permasalahan terkait Pembangunan Jalan Tol Surabaya - Mojokerto I telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat karena Penggugat sebagai Pihak yang menguasai tanah aquo tidak mendapatkan haknya berupa ganti kerugian. Sehingga Penggugat mengalami kerugian atas hilangnya aset namun tidak mendapatkan Uang Ganti Kerugian terhadap tanah aquo;-----

15. Bahwa Tindakan Tergugat I dengan menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan ranah aset desa merupakan tindakan yang didasari oleh ketidakhati-hatian, karena dalam hal ini Penggugat telah melakukan itikad baik terhadap tanah yang diperoleh secara



jelas dan taat hukum;-----

16. Bahwa Tergugat I dalam Rapat Koordinasi (membahas penyelesaian permasalahan hukum terkait tanah aset Pemerintah Kota Surabaya di Kelurahan Karang Pilang yang terkena Proyek Tol Surabaya – Mojokerto) Pada hari Senin, 07 Mei 2018, menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan Tanah Bondo Desa. Namun Berdasarkan pada Pasal 15 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa menyatakan bahwa kekayaan desa berupa tanah desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum. Dalam pelaksanaan jual beli terhadap tanah tersebut dilakukan langsung dihadapan Camat Karangpilang

sehingga patut diduga bahwa sejatinya tanah tersebut bukanlah merupakan tanah bondo desa seperti yang dinyatakan oleh Tergugat I, karena Camat Karangpilang pada saat itu tidak mernpernasalahkan terkait hal tersebut;-----

17. Bahwa Penggugat dapat mernbuktikan penguasaan hak tanah tersebut adalah pemilik obyek sengketa aque dan selanjutnya Penggugat adalah pihak yang berhak untuk Inendapatkan ganti kerugian atas pengadaan tanah pembangunan tol dimaksud sebagaimana tertuang dalam Undang Undang RI No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat II untuk tidak menyerahkan uang Ganti Kerugian tersebut;-----

18. Bahwa perbuatan para Tergugat kepada Penggugat telah melanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum (KUH Perdata) yakni:-----



"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";-----

Bahwa ketentuan tersebut selanjutnya dipertegas dalam Pasal 1366

KUHPerdata yaitu:-----

"Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya";-----

-

Bahwa perlu untuk diperhatikan terlebih dahulu unsur-unsur Perbuatan

Melawan Hukum, yaitu:-----

Adanya suatu perbuatan; -----

Bahwa Perbuatan dapat berupa berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu. Bahwa terkait Pembangunan jalan tol Surabaya Mojokerto

I, Penggugat dapat membuktikan bukti penguasaannya atas tanah tersebut, guna mendapat ganti kerugian dari Turut Tergugat namun Para Tergugat tidak menyerahkan ganti kerugian kepada Penggugat;-----.

Bahwa dalam menyelesaikan sengketa Tanah, Para Tergugat harus menyelesaikan dengan akal sehat dan menggunakan kaidah berpikir tepat dan logis. Sebagai Langkah awal, Para Tergugat seharusnya mengetahui permasalahan secara detail dengan melakukan penelitian lebih lanjut mengenai status kepemilikan tanah tersebut. tidak hanya berpatokan dengan buku catatan Bondo Desa yang dimiliki oleh Tergugat I saja. Kemudian mengkaitkan antara hukum dengan fakta yang ada dan menyimpulkan kepemilikan hak atas tanah;-----

Bahwa pada saat Penggugat dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah sudah seyogyanya Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan uang



Konsinyasi kepada Penggugat;-----

Perbuatan tersebut melawan hukum;-----

Unsur melawan hukum yakni :-----

- Perbuatan yang melanggar undang-undang;-----
- Yang melanggar hak orang lain;-----
- Perbuatan yang bertentangan dengan dengan kewajiban hukum pelaku;-----
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;atau -----
- Perbuatan yang bertentangan dengan kecermatan dalam masyarakat;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 *Juncto* Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 sebagaimana diubah oleh pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 Pihak yang berhak menerima ganti kerugian disebut pihak yang berhak yaitu pihak yang menguasai hak atas tanah atau memiliki Objek Pengadaan Tanah. Para Tergugat telah melanggar dan menghalangi

hak orang lain dalam hal ini adalah hak Penggugat untuk mendapatkan Ganti Kerugian atas tanah yg dijadikan Objek Pengadaan Jalan Tol Surabaya Mojokerto I;-----

Adanya kesalahan dari pihak pelaku; -----

Dalam pasal 1365 BW kesalahan dinyatakan sebagai pengertian umum, dapat mencakup kesengajaan maupun kelalaian. (Rachmat Setiawan, 1991:19). Bahwa Tergugat I telah melakukan kesalahan berupa kelalaian dalam menginputkan data terkait tanah bondo desa Karangpilang dimana terkait penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat telah diperoleh melalui proses hukum yang sesuai;-----

Bahwa Para Tergugat telah melakukan kelalaian dalam melakukan tugasnya terhadap pemberesan tanah yang digunakan sebagai pengadaan guna pembangunan Jalan Tol Surabaya Mojokerto I di wilayah



Karangpilang;-----

Adanya kerugian bagi korban; -----

Bahwa kerugian dalam perbuatan melanggar hukum tidak terbatas hanya pada kerugian materil tetapi juga termasuk kerugian immaterial yang dapat dinilai dengan uang. Dalam hal ini Penggugat telah kehilangan sebagian asetnya untuk keberlangsungan kegiatan usaha Penggugat;-----

19. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat tersebut. Penggugat mengalami kerugian secara Materil berupa pengeluaran biaya-biaya berkaitan dengan adanya Gugatan ini guna memperjuangkan hak Penggugat seperti biaya jasa hukum sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah);-----

20. Bahwa antara Penggugat dan Para Turut Tergugat pada prinsipnya tidak ada sengketa / perselisihan apapun, akan tetapi Para Turut Tergugat dalam hal ini berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan

Hak Atas Tanah menjamin bahwa tanah tersebut tidak dalam kekuasaan pihak manapun;-----

21. Bahwa oleh karena gugatan ini telah jelas dan berdasar hukum, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk menyatakan bahwa putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij vorraad) dari Tergugat; -----.

22. Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan Penggugat tersebut di atas, memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

-

Bahwa konsekuensi hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat sebagaimana ditekaskan di atas, agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);-----
3. Menyatakan Bahwa Penggugat merupakan Pemilik Hak atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Karangpilang Kecamatan Karangpilang dengan luas 24.985 m2 (Tanah Petok 866 dan Petok 867) dengan memiliki batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan PT. Karet Ngagel Surabaya Wirajatim;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan tol;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Adi Citra Birawa dan sebagian perkarangan;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan lokasi Marinir;-----
4. Menyatakan Bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas Uang Ganti Kerugian yang telah dititipkan kepada Pengadilan sesuai dengan Penetapan No. 06/Kons/2017/PN.sby dan Penetapan No. 07/Kons/2017 IPN.Sby sebesar Rp. 6.392.100.000 (Enam milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta seratus ribu rupiah);-----
5. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum atas



semua tindakan Tergugat I yang mengaku-ngaku sebagai pemilik hak atas tanah aquo dan atau sebagai pihak yang berhak mendapatkan uang ganti kerugian atas tanah tersebut;-----

6. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menjalankan tugasnya atau kewajiban hukumnya dengan memberikan sarana kepada Penggugat untuk mengambil uang Konsinyasi yang telah dititipkan Pengadilan Negeri Surabaya;-----

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng terhadap Kerugian Materiil berupa pengeluaran biaya-biaya berkaitan dengan adanya Gugatan ini guna memperjuangkan hak Penggugat seperti biaya jasa hukum sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);-----

8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mengikuti dan mematuhi isi putusan ini;-----

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Tergugat;-----

10. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;-----

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 4 Maret 2020 Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak eksepsi dari para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);-----
3. Menyatakan Bahwa Penggugat merupakan Pemilik Hak atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa/Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang dengan luas 24.985 m2 (Tanah Petok 866 dan Petok 867) dengan memiliki batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan PT. Karet Ngagel Surabaya Wirajatim;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan tol;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Adi Citra Birawa dan sebagian perkarangan;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan lokasi Marinir;-----
4. Menyatakan Bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas Uang Ganti Kerugian yang telah dititipkan Tergugat II kepada Pengadilan sesuai dengan Penetapan No. 06/Kons/2017/PN.sby dan Penetapan No. 07/Kons/2017 /PN.Sby sebesar Rp. 6.392.100.000 (Enam milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta seratus ribu rupiah);-----
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;-----
6. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.538.700,- (satu juta lima ratus tiga puluh

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 380/PDT/2020/PT.SBY.

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)



delapan ribu tujuh ratus rupiah);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibaca berturut-turut: -----

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 04 Maret 2020 Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan pengadilan kepada Kuasa Hukum Tergugat II tanggal 20 Maret 2020;-----
2. Risalah pernyataan permohonan banding Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby yang dibuat oleh Plh. Panitera Muda Khusus Niaga Pengadilan Negeri Surabaya, menyatakan bahwa pada tanggal 11 Maret 2020 Tergugat I mengajukan banding melalui Kuasa Hukumnya atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 04 Maret 2020 Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby, tersebut; -----
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal 30 Maret 2020, kepada Sekretaris PT Platinum Ceramics Industry, tanggal 04 Mei 2020 kepada Tergugat II, tanggal 30 Maret 2020 kepada Tergugat III dan Para Turut Tergugat, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut; -----
4. Memori banding tertanggal 13 Mei 2020, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 Mei 2020, diserahkan kepada Penggugat tanggal 19 Mei 2020, kepada Tergugat II tanggal 03 Juni 2020, kepada Tergugat III tanggal 19 Mei 2020, dan kepada Para Turut Tergugat 18 Mei 2020;-----
5. Kontra memori banding tanggal 05 Juni 2020, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 8 Juni 2020, dan dikirimkan kembali turunan Kontra



memori banding kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk segera diserahkan kepada para pihak lawan. Pada tanggal 25 Juni 2020 kepada Tergugat I, tanggal 26 Juni 2020 kepada Tergugat II, tanggal 25 Juni 2020 kepada Tergugat III, serta Para Turut Tergugat;-----

6. Kontra memori banding tanggal 02 Juni 2020 yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 8 Juni 2020 di kirimkan turunan kontra memori banding kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk diserahkan kepada pihak-pihak. Pada tanggal 30 Juni 2020 kepada Tergugat I, tanggal 01 Juli 2020 kepada Penggugat, kepada Tergugat II tanggal 03 Juli 2020, dan kepada Tergugat III serta Para Turut Tergugat II tanggal 01 Juli 2020; -----

7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 16 April 2020 kepada Kuasa Tergugat I, kepada Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat III, juga Para Turut Tergugat tanggal 30 Maret 2020, kepada Tergugat II tanggal 04 Mei 2020, ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 04 Maret 2020 Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum yang dihadiri Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, serta Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Terbanding II



semula Tergugat II, kemudian Pembanding semula Tergugat I menyatakan banding ke Panitera Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 11 Maret 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut baik kepada Terbanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, serta Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat maka pernyataan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 tahun 1947, sehingga memenuhi syarat formal dan karenanya dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 13 Mei 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I yaitu Buku Letter C No. 10 Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang (*vide* Bukti T.I-1) dan Gambar Buku Krawangan Kelurahan Karangpilang (*vide* Bukti T.I-14);--
2. Bahwa keterangan yang ada pada Buku Letter C No. 10 Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang (*vide* Bukti T.I-1) dan Gambar Buku Krawangan Kelurahan Karangpilang (*vide* Bukti T.I-14) telah dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi di muka persidangan sebagaimana telah diterangkan oleh saksi-saksi fakta Pembanding/Tergugat I ;-----
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama juga tidak mempertimbangkan keterangan Saksi Ahli Pembanding/Tergugat I yang menerangkan terkait mekanisme pelepasan tanah bondo deso (tanah kekayaan desa) berdasarkan ketentuan Permendagri No. 1 Tahun 1982 (*vide* Bukti T.I-4) dan Permendagri No. 4 Tahun 2007;-----



4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memeriksa dan tidak mempertimbangkan secara cermat dan tentang hasil sidang pemeriksaan setempat terkait batas-batas tanah obyek sengketa;-----
5. Bahwa menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan Pembanding/Tergugat I;-----
6. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 04 Maret 2020, Nomor : 667/Pdt.G/2019/PN.Sby. yang dimohonkan pemeriksaan untuk Tingkat Banding; -----
7. Mengadili sendiri, dengan menyatakan :-----
 - **Dalam Eksepsi:** -----
 1. Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;-----
 2. Menyatakan Terbanding/Penggugat tidak memiliki Legal Standing;
 3. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat salah pihak;-----
 4. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat Kabur/Tidak Jelas;---
 5. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
 - **Dalam Pokok Perkara:** -----
 1. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;-----
 2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 05 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap didalam Persidangan;-----
2. Bahwa semula tanah tersebut merupakan milik Sonny Utomo, sebagaimana BUKTI P-2 mengenai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 823. Lalu terhadap tanah tersebut dijual oleh Sonny Utomo kepada Soetikno Soegiharto/ Siat Sin Ming



(Terbanding/Turut Tergugat I) dengan adanya Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 593/499/411/912/1984- tanggal 15 September 1984,) membeli Tanah Petok 823 seluas 10.940 M2 BUKTI P-2a. Dengan adanya peralihan tersebut sehingga terjadi perubahan pencatatan dalam Daftar keterangan obyek untuk ketetapan Ipeda sektor pedesaan dan perkotaan tanggal 12 Oktober 1984. Tanah Petok 823 tersebut telah tercatat dan dibukukan menjadi Petok 866 atas nama Soetikno Soegiharto (Turut Tergugat I) seluas 10.940 m2, sebagaimana tertuang dalam BUKTI P-3;-----

Lebih lanjut berdasarkan BUKTI P-4 mengenai Tindakan Keterangan Tanah Nomor KET-627/WPJ.06/KI.3311/1984 tanggal 5 November 1984, menyatakan bahwa benar Turut Tergugat I merupakan pemilik tanah Petok 866, yang perolehannya melalui jual beli;-----

3. Bahwa setelah dilakukan pembayaran terhadap tanah Petok 866 yang ditunjukkan dengan BUKTI P-26a, BUKTI P-26b, maka Turut Tergugat I membuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang menyatakan melepaskan haknya kepada Terbanding/ Penggugat, tertanggal 24 April 1993, dengan legalisasi Nomor: 593.82/076/402.91.03/93 dihadapan Camat Karangpilang, hal tersebut sebagaimana termuat didalam BUKTI P-5;-----

4. Bahwa lebih lanjut Petok 867 terdiri dari 2 (dua) Petok yang berbeda dan dari pemilik yang berbeda yakni Petok 858 dan Petok 813;-----
Sebagaimana BUKTI P-6 mengenai Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaaan Nomor 858 adalah merupakan milik Rachmad. Sedangkan BUKTI P-7 Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaaan Nomor 813 adalah merupakan milik Moesanip. Terhadap



dua tanah petok tersebut dialihkan dengan jual beli kepada Handoko
Sucahyo Soegiharto (Turut Tergugat II) sebagaimana BUKTI P-6a dan
BUKTI P-7a mengenai Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Nomor :
593/501/411.912/1984, tertanggal 28 September 1984, dan Perjanjian
Ikatan Jual Beli Tanah Nomor :593/500/411.912/1984, tertanggal
28 September 1984;-----

Selanjutnya dengan adanya peralihan tersebut maka berdasarkan
BUKTI P-9 mengenai Daftar keterangan obyek untuk ketetapan Ipeda
sektor pedesaan dan perkotaan No. 867 tertanggal 12 Oktober 1984,
Tanah Petok 858 dan Petok 813 tersebut telah tercatat dan dibukukan
atas nama Turut Tergugat II;-----

Hal tersebut diatas juga sesuai dengan BUKTI P-8 dan BUKTI P-8a
mengenai Tindakan Keterangan Tanah nomor KET-626/WPJ.06/
KI.3311/1984 tanggal 3 November 1984, dan Tindakan Keterangan
Tanah nomor KET-625/WPJ.06/ KI.3311/1984 tanggal 5 November
1984. Kedua bukti tersebut menyatakan bahwa benar Turut Tergugat II
merupakan pemilik tanah Petok 858 dan Petok 813, yang perolehannya
melalui jual beli dan kedua petok tersebut telah tercatat sebagai menjadi
Petok nomor 867;-----

Kemudian kedua petok tersebut dialihkan dari Turut Tergugat II kepada
Penggugat sebagaimana BUKTI P-10 dan BUKTI P-10a mengenai
Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah, tertanggal 24 April 1993,
dengan legalisasi no: 593.82/076/402.91.03/93 dihadapan Camat
Karangpilang. Serta Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah



tertanggal 24 April 1993, dengan legalisasi no: 593.82/076/402.91.03/93

dihadapan Camat Karangpilang. Mengenai kwitansi pembayaran telah

diberikan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat II atas tanah Petok

tersebut sebagaimana tercantum didalam BUKTI P-27a, BUKTI P-27b;--

5. Bahwa Terbanding mohon menolak permohonan banding dari
Pembanding untuk

seluruhnya;-----

6. Bahwa mengadili sendiri Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri
Surabaya Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby, tertanggal 04 Maret 2020;----

7. Bahwa Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II
mengajukan kontra memori banding tertanggal 02 Juni 2020 yang pada
pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa Berkaitan keterangan Saksi ini yang dihadirkan oleh
Pembanding / Tergugat I bukan merupakan Saksi Fakta karena tidak
pernah melihat bukti Tanah Kas Desa yang di klaim dan tidak pernah
mengetahui Petok D No. 867 atas nama Siat Handoko Suchafo selaku
Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II. Bahkan tidak mengetahui bukti
kepemilikan sebelumnya oleh Para Turut Terbanding/ Para Turut
Tergugat;-----

2. Bahwa, dalam dalil-dalil Memori Banding yang dinyatakan oleh
Pembanding/ Tergugat I dikaitkan dengan Bukti-bukti surat yang
diajukan beserta Saksi-Saksi yang dihadirkan Oleh Terbanding I /
Penggugat dimuka Persidangan, TERNYATA dapat menunjukkan bukti-



bukti bahwa Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II merupakan penjual yang beritikad baik setelah dapat menunjukkan Salinan Asli Petok D, Salinan Asli Riwayat Tanah dan bukti peralihan lainnya yang ditambah seluruh Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat menunjukkan bahwa proses Jual beli yang sebelumnya dimiliki oleh Turut Tergugat I yang dialihkan kepada Penggugat adalah Sah membuktikan kedudukan Terbanding I / Penggugat dapat membuktikan bukti kepemilikannya terhadap obyek tanah *aquo* ; -----

3. Bahwa, karena hal tersebut mohon jadi pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk MENOLAK semua dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Banding ini oleh Pembanding / Tergugat I. Serta menguatkan putusan *Judex Factie* yang telah memberikan putusan yang telah tepat;-----

Menimbang, bahwa memori banding masing-masing dari Pembanding semula Tergugat I, maupun kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, serta Para Turut Terbanding I, II semula Para Turut Tergugat I, II tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan memeriksa dengan seksama berkas perkara Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby, salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 04 Maret 2020 Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby, dihubungkan dengan Memori Banding Pembanding semula Tergugat I, Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat serta Kontra memori banding dari Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang Dalam Eksepsi menolak



eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian Dalam Pokok Perkara yang didasarkan pada alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang tepat dan benar menurut hukum serta tidak bertentangan dengan hukum, karena berdasarkan fakta hukum yang terbukti diatas dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan secara jelas riwayat asal usul tanah Petok D No.866 yaitu bahwa asal mula tanah sengketa tersebut pada tahun 1960 dimiliki oleh 9 orang yaitu : 1. Taroef P. Tohir, 2. Sarmon Siti, 3. Djoeri P. Boenali, 4. Ambiahy, 5. Abdoelasin B. Kahit, 6. Aboe P. Riamah, 7. Abdoelmadjit P. Moes, 8. Bai P Soeti, 9. Djojo Soepeno, dan pada tahun 1973 s/d tahun 1984 dilakukan pembaruan Klasiran/Pengukuran, maka seluruh tanah tersebut diatas beralih menjadi atas nama 3 orang yaitu atas nama Drinojo Petok D.No.790 persil 6 d V, atas nama Teguh Winarno Petok D. No. 792 persil 6 d V, dan atas nama Moesanip Petok D.No. 793 persil 6 d V, dan sesuai Surat Keterangan Tanah (bukti P-4) menerangkan pada tahun 1981 3 obyek tanah tersebut telah dijual ke No.823 atas nama Sonny Wibisono, dan oleh Sonny Wiisono pada tahun 1984 jual ke Nomor 866 atas nama Turut Tergugat I Siat Sing Ming/ Sutikno Sugiharto. Demikian pula tanah dengan Petok No.867 yang dimiliki Turut Tergugat II Siat Seng Ping/Handoko Sucahyo, asal mula dimiliki oleh 2 orang dengan petok asal No.858 pemiliknya atas nama Rachmad, tanah Petok No.813 berasal dari pemilik atas nama Musanip, yang selanjutnya kedua Petok tersebut pada tahun 1984 dialihkan dengan jual beli kepada Turut Tergugat II sehingga petoknya berubah menjadi Petok 867 atas nama satu orang yaitu Turut Tergugat II



(Siat Seng Ping/Handoko Suchyo, dan pada tanggal 24 April tahun 1993 tanah sengketa tersebut diganti rugi/pelepasan hak dari Turut

Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Terbanding semula Penggugat, yang kemudian secara terus menerus dikuasainya sampai dengan adanya penggunaan tanah tersebut untuk pembangunan jalan tol Surabaya Mojokerto oleh pemerintah, dan berdasar fakta-fakta persidangan tersebut Pembanding semula Tergugat I telah tidak dapat membuktikan dalil pokok surat jawabannya khusus tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagai Tanah Kas Desa Karangpilang, dan karena Pihak Pembanding semula Tergugat I telah mengaku sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dan menghalangi Terbanding semula Penggugat untuk menerima dana ganti rugi atas Proyek Jalan Tol atas sebagian tanah obyek sengketa adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan keberatan-keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I, sedangkan kontra memori banding dari Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada dasarnya hanya membenarkan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga tidak perlu lagi dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat disetujui karena telah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas,
Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui Putusan
Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 04 Maret 2020 Nomor
667/Pdt.G/2019/PN Sby yang dimohonkan banding, sehingga putusan
tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Surabaya
tanggal 04 Maret 2020 Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby dikuatkan, maka
Pembanding semula Tergugat I berada dipihak yang kalah, sehingga harus
dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan; -----

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam HIR, Pasal 1365 KUHPerdata,
Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 dan Undang-Undang Nomor 4 tahun
2004 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan
dengan perkara ini;-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat I;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 04 Maret
2020 Nomor 667/Pdt.G/2019/PN Sby yang dimintakan banding tersebut;-
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya
perkara dalam tingkat banding, yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 13 Juli 2020 oleh
kami Arthur Hangewa, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, selaku
Hakim Ketua Majelis, Syamsul Ali, S.H.,M.H dan Robert Simorangkir,
S.H.,M.H Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili



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

perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Juli 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Cynthiana Harjono, S.H.,M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Sidang,

Ttd

Ttd

1. Syamsul Ali, S.H.,M.H.

Arthur Hangewa, S.H.

Ttd

2. Robert Simorangkir, SH.,M.H.

Panitera Pengganti, _____

Ttd

Cynthiana Harjono, S.H.,M.H.

Perincian biaya banding :

1. Redaksi	Rp. 10.000,-
2. Meterai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,- +
J u m l a h	Rp. 150.000,-(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)