



P U T U S A N
Nomor 158/PDT/2020/PT SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara

- perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut ini, dalam perkara antara:

1. Hj. Chafsa R, beralamat di Jl. Roda 2, Rt.003 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, dahulu sebagai Penggugat;

2. Fatchul Adim, beralamat di Jl. Gebang Lor No.42, Rt.002 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, dahulu sebagai Penggugat II;

3. Fadilah Sahhilun Nikmah, beralamat di Villa Jatiwaringin Blok B No.33, Rt.008 Rw.009 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur–Propinsi DKI Jakarta, dahulu sebagai Penggugat III;

4. Anis Furoidah alias Ninik Furoidah, beralamat di Jl. Roda 23, Rt.002 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, dahulu sebagai Penggugat IV;

5. Muchlisul Azmi, beralamat di Jl. Roda 21, Rt.002 Rw.001 Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang–Propinsi Jawa Timur, dahulu sebagai Penggugat VI;

dalam hal ini memberi Kuasa Kepada **Afrizal Fuad Kaplale, S.H, Reno Suseno, S.H, Aris Priyanto, S.H dan Aldea Dehl Kasih, S.H., M.H.**, Para Advokat pada Kantor Advokat **“AF. KAPLALE & ASSOCIATES ADVOCATES & LEGAL CONSULTANS”** yang beralamat di Jl. Untung Suropati No.01 Sidoarjo Jawa Timur, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2019

Hal. 1 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



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

yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal
29 Mei 2019 Nomor: 1927/HK/V/2019;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai:

**PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT KONVENSI Juga PARA
TERGUGAT REKONVENSI**

LAWAN:

Pemerintah Kota Surabaya Cq. Dinas Pengelolaan Bangunan Dan Tanah

Kota Surabaya, beralamat di Jl. Taman Surya No.1 Ketabang, Genteng–
Kota Surabaya, dahulu sebagai Tergugat;
dalam hal ini memberi Kuasa **Arjuna Meghanada W., S.H.,M.H.,
Dkk.**, Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di Jalan
Sukomanunggal Jaya Nomor 1 Surabaya, bertindak berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Agustus 2019 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 08 Agustus 2019
Nomor: 2814/HK/VIII/2019;

Selanjutnya disebut sebagai:

**TERBANDING semula TERGUGAT KONVENSI Juga PENGGUGAT
REKONVENSI**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor
158/PDT/2020/PT SBY tanggal 30 Januari 2020 tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam
Pengadilan Tingkat Banding;
2. Berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan serta
salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Mei 2019
Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby;

Hal. 2 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Oktober 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 10 Oktober dibawah Register Perkara Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa kedudukan hukum (legal standing) Penggugat adalah selaku ahli waris dari M. ROWI DAHLAN H sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Warisan tertanggal 02 Agustus 2000;
2. Bahwa M. ROWI DAHLAN H yang telah meninggal dunia pada hari rabu tanggal 19 Juli 2000 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Nomor : 470/234/402.09.02.06.02/2000 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya tertanggal 25 Juli 2000;
3. Bahwa sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 24 Juli 1975 semasa hidupnya M. ROWI DAHLAN H membeli sebidang tanah milik M. Zaenal yang terletak di Desa Asempayung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kotamadya Surabaya dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 352, Persil 41.S, Klas I, seluas ± 1570 m² atas nama M. Zaenal;
4. Bahwa obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama M. Zaenal dengan No. 352, Persil 41.S, Klas I, seluas ± 1570 m² terletak di Desa Asempayung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kotamadya Surabaya yang telah dibeli oleh M. ROWI DAHLAN H tersebut diatas, telah dicatatkan dan dibalik nama sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama M. ROWI dengan No. 230, Persil 41.S, Klas I, seluas ± 1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 3 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY BUMI PERMAI
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI

Yang kemudian dikelola dan dikuasai oleh M. ROWI DAHLAN H sebagai tanah sawah sejak tahun 1975 hingga M. ROWI DAHLAN H meninggal dunia yaitu pada tanggal 19 Juli 2000;

5. Bahwa setelah M. ROWI DAHLAN H meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2000, obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tersebut beralih dikuasai oleh Penggugat selaku Ahli Waris dari M. ROWI DAHLAN H hingga sampai dengan saat ini;

6. Bahwa atas meninggalnya M. ROWI DAHLAN H obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY BUMI PERMAI
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI

Terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur beralih dikuasi oleh Penggugat sebagai ahli waris dari M. ROWI DAHLAN H, maka demi hukum dapat dinyatakan obyek bidang tanah tersebut sebagai obyek waris dan penguasaan secara fisik yang dilakukan oleh Penggugat adalah sah atau dengan kata lain tidak bertentangan dengan hukum;

Hal. 4 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



7. Bahwa Penggugat selama memiliki dan/atau menguasai obyek waris tersebut tidak pernah melepaskan hak kepemilikan kepada siapapun dan/atau mengalihkan obyek waris tersebut kepada pihak-pihak manapun juga, begitu pula dengan M. ROWI DAHLAN H semasa hidupnya tidak pernah melepaskan hak kepemilikannya kepada siapapun dan/atau mengalihkan obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tersebut kepada pihak-pihak manapun juga;

8. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris M. ROWI DAHLAN H yang hingga saat ini memiliki dan/atau menguasai obyek waris tersebut telah melakukan pembayaran pajak hingga tahun 2017 sebagaimana bukti pembayaran pajak :

- Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. Kohir 000334 dengan nama wajib P.B.B H.M. Rowi Dahlan tahun pajak 1990;
- Surat anda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2007;
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2010;
- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2014;
- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2015;
- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan No. Objek Pajak : 35.78.050.008. 015-0009.0 dengan nama wajib pajak H M Rowi Dahlan Tahun 2017;

9. Bahwa dengan taat nya Penggugat membayar pajak, Penggugat menunjukkan dan membuktikan bahwa obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur telah masih dikuasai oleh Penggugat selaku Ahli Waris dari M. ROWI DAHLAN H hingga sampai dengan saat ini, oleh sebab itu obyek bidang tanah tersebut dipergunakan atau dikelola oleh Penggugat sebagai lahan Pasar Tradisional (dengan nama Pasar Asempayung), yang mana saat ini terdapat pedagang-pedagang yang menyewa lahan kepada Penggugat;

10. Bahwa obyek bidang tanah tersebut sejak dimiliki dan/atau dikuasai oleh M. ROWI dan hingga saat ini dikuasai oleh Penggugat tidak pernah ada teguran atau larangan apapun dari pihak manapun juga ataupun dari pihak-pihak yang merasa memiliki atau menguasai obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, namun sekitar tanggal 07 Juni 2018

Hal. 6 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat melakukan tindakan semenang-menang dengan cara memasang Plang diatas obyek waris milik Penggugat tanpa melalui mekanisme-mekanisme yang sesuai dengan hukum dan tanpa melakukan pemberitahuan kepada Penggugat sebagai pemilik serta tanpa melihat terlebih dahulu dasar kepemilikan dari Penggugat sehingga jelas-jelas tindakan Tergugat tersebut adalah tindakan yang sangat merugikan Penggugat;

11. Bahwa apabila mencermati keberadaan obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas ± 1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur telah dimiliki dan dikuasai baik Oleh M. ROWI maupun Ahli Warisnya incasu Penggugat sejak tahun 1975 hingga saat ini, terlebih lagi kepemilikan dan penguasaan tersebut tak terputus sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 1955 KUHPerdara ***“Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus – menerus dan tidak terputus, secara terbuka dihadapan umum dan secara tegas”***, maka dengan berdasar hukum sudah selayaknya dan sah bahwa obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama M. ROWI dengan Letter C No. 230, Persil 41.S seluas ± 1570 m² terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur adalah obyek waris milik Penggugat;

12. Bahwa Tergugat bukan hanya secara semenang-menang atau secara sepihak melakukan pemasangan plang terhadap obyek bidang tanah milik M. ROWI DAHLAN H namun Tergugat juga telah melakukan tindakan yang tidak sesuai prosedur yaitu dengan cara memerintahkan

Hal. 7 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



kepada Kantor Pajak Pratama Gubeng untuk menghapuskan nama M. ROWI dari nama wajib pajak sehingga menimbulkan atau berakibat Penggugat selaku Ahli Waris M. ROWI DAHLAN H tidak dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi Bangunan untuk tahun 2018 melalui Kantor Pajak Pratama Gubeng terhadap obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, sehingga tindakan Tergugat tersebut adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat adalah tindakan penyalahgunaan wewenang atau penyalahgunaan kekuasaan;

13. Bahwa atas perbuatan semena-mena yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, sehingga melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian yang diakibatkan oleh **Perbuatan Melawan Hukum** atas tindakan Tergugat;

14. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dalam Hukum Perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini Tergugat melakukan perbuatan dengan cara memasang plang tanpa melalui mekanisme-mekanisme yang sesuai dengan hukum dan penyalahgunaan wewenang atau penyalahgunaan kekuasaan yang memerintahkan kepada Kantor Pajak Pratama untuk menghapus nama M. ROWI sebagai nama wajib Pajak atas Obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan

Hal. 8 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur yang mana hal tersebut adalah jelas-jelas tindakan Tergugat yang sangat merugikan Penggugat;

15. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat yang bertentangan dengan hukum tersebut diatas dan telah dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menghukum Tergugat untuk membongkar plang dan mengosongkan segala penguasaan Tergugat yang berdiri diatas obyek bidang tanah milik Penggugat yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur dan menghukum Tergugat untuk mencatatkan kembali nama M. ROWI sebagai nama wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;

16. Bahwa dikarenakan ketakutan ataupun kekhawatiran Penggugat apabila selang pemeriksaan perkara ini berjalan ternyata Tergugat mengambil upaya-upaya untuk melakukan upaya pengosongan ataupun upaya paksa atau tindakan yang semena-mena melakukan penggusuran kepada para Pedagang-pedagang pasar yang menyewa kepada Penggugat diatas obyek waris milik Penggugat, oleh sebab itu kami mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk menangguhkan segala upaya-upaya pengosongan dan/atau penggusuran yang akan dilakukan oleh Tergugat terhadap obyek bidang tanah sebagaimana

Hal. 9 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY PERMAI
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI

terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang di atasnya berdiri Pasar Tradisional (dengan nama Pasar Asempayung) tersebut sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka atas apa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan kerugian Immateriil, adapun kerugian-kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat dapat Penggugat perinci sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil :**

Kerugian dari kehilangan keuntungan dengan berkurangnya pedagang yang menyewa lahan Pasar Asempayung per tahun @ Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 30 (tiga puluh) pedagang karena perbuatan Tergugat, yaitu dengan total sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) ;

- **Kerugian Immateriil** dikarenakan keresahan yang dialami Penggugat sebagai ahli waris dari M. ROWI DAHLAN H dan tekanan bathin karena Penggugat merasa malu kepada Pedagang-pedagang pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat karena tidak dipercaya lagi sebagai pemilik atas obyek waris tersebut dan atas perbuatan Tergugat membuat Pedagang-pedagang Pasar

Hal. 10 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asempayung yang menyewa kepada Penggugat diatas obyek waris tersebut merasa tidak nyaman dan takut sewaktu-waktu Tergugat melakukan tindakan penggusuran serta karena menyebabkan timbulnya perkara ini sehingga apabila diperhitungkan senilai **Rp.**

1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

18. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan lalai untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini dan oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) apabila ternyata Tergugat terlambat dan/atau lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya;

19. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan dan didasarkan pada bukti yang sah menurut hukum dan gugatan Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, maka tidak berlebihan apabila Pengadilan Negeri Surabaya memberikan Putusan dalam perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya (Uitvorbaar bij Voorraad); Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISIONIL :

1. Menangguhkan Upaya Pengosongan dan/atau Penggusuran sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yaitu terhadap :

Hal. 11 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Perum. GALAXY PERMAI
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI

PERMAI

terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dengan cara memasang plang diatas obyek bidang tanah milik Penggugat adalah tindakan yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga merugikan Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat yang menghapus nama M. ROWI dari nama wajib pajak tanpa melalui mekanisme yang sah atau bertentangan dengan hukum adalah tindakan penyalahgunaan wewenang dan/atau penyalahgunaan kekuasaan sehingga merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);
5. Menyatakan sah demi hukum atas Obyek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Perum. GALAXY PERMAI
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)

Hal. 12 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT. GALAXY BUMI PERMAI terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur adalah obyek waris milik Penggugat
- 6. Menghukum Tergugat untuk membongkar plang dan mengosongkan segala penguasaan Tergugat yang berdiri diatas obyek bidang tanah milik Penggugat yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
- 7. Menghukum Tergugat untuk mencatatkan kembali nama M. ROWI sebagai nama wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas obyek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan No. 230 atas nama M. ROWI, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
- 8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat berdasar kerugian secara Materiil dan kerugian Immateriil dengan seketika dan tunai yaitu sebesar :

- **Kerugian Materiil :**

Kerugian dari kehilangan keuntungan dengan berkurangnya pedagang yang menyewa lahan Pasar Asempayung per tahun @ Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 30 (tiga puluh) pedagang karena perbuatan Tergugat, yaitu dengan total sebesar **Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);**

- **Kerugian Immateriil** dikarenakan keresahan yang dialami Penggugat sebagai ahli waris dari M. ROWI DAHLAN H dan tekanan bathin karena Penggugat merasa malu kepada Pedagang-pedagang pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat karena tidak

Hal. 13 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipercaya lagi sebagai pemilik atas obyek waris tersebut dan atas perbuatan Tergugat membuat Pedagang-pedagang Pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat diatas obyek waris tersebut merasa tidak nyaman dan takut sewaktu-waktu Tergugat melakukan tindakan penggusuran serta karena menyebabkan timbulnya perkara ini sehingga apabila diperhitungkan senilai **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);**

9. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat untuk keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum lainnya;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorrade);

11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan karena perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 12 Desember 2018, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil dan tuntutan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam jawaban ini.

2. **GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (Obscure Libel)**

Hal. 14 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah gugatan yang kabur disebabkan :

a. Penggugat tidak dapat menyebutkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat

Bahwa Penggugat tidak dapat mendeskripsikan dengan jelas perbuatan semena – mena dan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan dan peraturan apa yang dilanggar Tergugat yang menyebabkan Tergugat digugat dalam perkara ini.

Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada angka 13 s/d 15, Penggugat hanya menyebutkan Tergugat telah melakukan perbuatan semena-mena dan Perbuatan Melawan Hukum, tanpa dapat menyebutkan dasar yang jelas dan kualifikasi perbuatan seperti apa yang dilakukan Tergugat sehingga digugat dalam perkara ini.

b. Dasar perhitungan ganti rugi yang dimohonkan tidak jelas

Bahwa dalam Posita Gugatannya angka 17 dan Petitum angka 8, Penggugat tidak menyebutkan dasar perhitungan ganti rugi dan siapa sebenarnya yang dirugikan dalam sengketa A-quo, dengan demikian hal ini menyebabkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas mengingat berdasarkan fakta dan data, alas hak Penggugat tidak tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah gugatan yang kabur karena tidak memenuhi syarat formil dalam penyusunan gugatan sehingga gugatan yang demikian menyebabkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas (*obscure libel*).



Oleh karena Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut adalah kabur dan tidak dapat diterima.

3. GUGATAN SALAH SUBYEK (Error In Subjecto)

Bahwa subyek gugatan seharusnya adalah Walikota Surabaya dan bukan Terggat selaku Organisasi Perangkat Daerah di dalam Pemerintah Kota Surabaya. Hal tersebut dikarenakan obyek tanah perkara a quo merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat berdasarkan Ipeda No : 542 Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS dan tercatat pada Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah dengan register aset nomor : INV-2017-667.1-1. Selain itu, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang pasal 9 ayat (1) disebutkan bahwa Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, yang notabene adalah pejabat yang diberikan kewenangan oleh Peraturan Perundang – undangan. Bahwa kedudukan Tergugat adalah selaku anak buah dari Walikota Surabaya yang memiliki kewenangan secara mandat, yang artinya tindakan Tergugat dilakukan atas nama Walikota Surabaya selaku pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang keliru dan salah subyek, karena pihak yang digugat bukanlah Pejabat yang memiliki kewenangan sesuai Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang pasal 9 ayat (1). Oleh karena itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini

Hal. 16 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



untuk menyatakan gugatan Penggugat salah subyek dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. GUGATAN SALAH OBYEK (Error In Objecto)

Bahwa dalam gugatan a quo pada Posita angka 4, 6, dan 16 serta dalam Petitum pada angka 5, Penggugat mendalilkan kepemilikan Penggugat berdasarkan Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S kelas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Asem Payung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo Kota Surabaya, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Perum Galaxi Permai
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Sebelah selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta)
- Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT Galaxi Bumi Permai

Bahwa lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut adalah tidak benar karena lokasi tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipeda No : 542 Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS, yang batas-batas sebenarnya adalah :

- Batas Utara : Jalan Manyar Kertoadi XII
- Batas Timur : Jalan Raya Gebang Putih
- Batas Selatan : Tanah Yayasan Pendidikan Anak Buta
- Batas Barat : Tanah Kosong

Tergugat perlu menyampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa alas hak yang didalilkan Penggugat berupa Ipeda No. 230 a.n. Rowi Dahlan di Persil 41 tidak tercatat dan tidak terdata pada data buku tanah di Kelurahan



Gebang Putih, sedangkan obyek yang tercatat di dalam buku tanah di Kelurahan Gebang Putih dalam Ipeda No : 230 adalah tercatat atas nama M. Rowi Alie dengan lokasi tanah berada di persil 40. Data yang tercatat dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih tersebut berbeda dengan alas hak yang dipegang oleh Penggugat.

Lebih lanjut, lokasi tanah berdasarkan Ipeda No : 230 persil 40 atas nama M. Rowi Alie berbeda dengan lokasi Ipeda No : 542 persil 41.S kelas I atas nama Dinas Tanah KMS yang merupakan tanah aset pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa dikarenakan lokasi tidak jelas dan alas hak yang didalilkan Penggugat tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah obyek (Error In Object). Berdasarkan hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat salah obyek dan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

5. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya di halaman 4 angka 3 dan angka 4 mendalihkan bahwa orang tua Penggugat memperoleh objek sengketa pada tanggal 24 Juli 1975 dari M. Zaenal melalui jual beli. Bahwa apa yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dengan M. Zaenal tidak benar disebabkan obyek sengketa adalah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipeda No : 542, Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS. Berdasarkan uraian tersebut, maka apabila Penggugat mempermasalahkan pemasangan papan tanda aset atas obyek sengketa oleh Tergugat dan Penggugat mendalihkan selaku ahli

Hal. 18 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dari pembeli yang baik merasa dirugikan dengan Perbuatan Tergugat, maka seharusnya M. Zaenal harus dimasukkan dalam perkara ini sebagai Pihak atau Tergugat karena merekalah yang telah mengalihkan obyek sengketa kepada Penggugat dan harus bertanggungjawab kepada Penggugat atas kerugian Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena pihak M. Zaenal tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang kurang pihak.

2. Bahwa pada petitum Gugatannya di halaman 9 angka 7, Penggugat meminta kepada Majelis hakim untuk mencatatkan kembali nama M. Rowi sebagai Wajib pajak pada kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas obyek bidang tanah yang tertuang dalam IPEDA.

Bahwa apa yang dimohonkan Penggugat tersebut yaitu pencatatan kembali sebagai wajib pajak pada Kantor Pajak Pratama Gubeng adalah di luar kewenangan Pemerintah Kota Surabaya karena Kantor Pajak Pratama Gubeng bukan merupakan organ Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa seharusnya Pengugat mengikutsertakan Kantor Pajak Pratama Gubeng sebagai Pihak dalam perkara ini jika Penggugat merasa dirugikan/mempunyai kepentingan dengan tindakan yang dilakukan/diharapkan oleh Kantor Pajak Pratama Gubeng.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak. Oleh karenanya, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan

Hal. 19 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Penggugat kurang pihak dan oleh karenanya tidak dapat diterima.

**6. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM /
LEGAL STANDING.**

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap **PEMERINTAH KOTA SURABAYA Cq. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah** sebagai Tergugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasar sama sekali. Hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah atas obyek sengketa.

2. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendaku sebagai pemilik tanah, namun Penggugat tidak dapat menjelaskan dasar kepemilikan hak atas tanah dasar perolehannya.

Dalam Posita Gugatannya di halaman 4 angka 2 dan angka 3, Penggugat mendalilkan memiliki harta peninggalan waris berupa tanah IPEDA Nomor : 230 persil 41.S klas I seluas \pm 1.570 m² yang terletak di Desa Asem Payung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya.

Bahwa selanjutnya, IPEDA Nomor : 230 persil 41.S, klas I seluas \pm 1.570 m² yang didalilkan Penggugat tidak terdapat data pada catatatan buku tanah pada Kelurahan Gebang Putih. Bahwa data yang tercatat dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih adalah IPEDA No : 230 persil 40 atas nama M. Rowi Alie dan lokasi dalam IPEDA Nomor 230 tersebut berbeda dengan lokasi obyek Sengketa yang merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan IPEDA No : 542, Persil 41.S klas I atas nama Dinas Tanah KMS.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti jika Penggugat tidak memiliki Legal Standing/Kepentingan Hukum terhadap

Hal. 20 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



tanah yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar jawaban yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi di atas dianggap tertuang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat membantah semua dalil dan tuntutan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat dalam jawaban pada pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 3 s/d 6 yang pada intinya mendalilkan sebagai pemilik obyek sengketa berdasarkan IPEDA Nomor : 230 persil 41 S., klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ yang terletak di Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya.

Bahwa dalil kepemilikan Penggugat tidak dapat dibuktikan keasliannya dikarenakan terhadap Ipeda No : 230 Persil 41 tidak terdapat catatan di buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Bahwa fakta tersebut telah dikuatkan oleh Surat Lurah Gebang Putih kepada Penggugat Nomor : 593/150/436.9.9.2/2018 tanggal 16 Juli 2018 Perihal : Permohonan Sporadik dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menyebutkan bahwa IPEDA No. 230 Persil 41 S I luas 1.570 m^2 tidak tercatat dalam buku C Kelurahan Gebang Putih.

Lebih lanjut, berdasarkan buku tanah Kelurahan Gebang Putih, obyek sengketa adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang tercatat

Hal. 21 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih dengan IPEDA Nomor : 542

Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas Tanah KMS.

Berdasarkan uraian tersebut, maka tidak benar apa yang didalilkan Penggugat di dalam gugatannya. Oleh karenanya Tergugat Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 3 dan 4 yang pada intinya mendalilkan telah membeli tanah di Desa Asempayung, Kelurahan Gebang Putih, milik M. Zaenal sebagaimana Ipeda Nomor 352 persil 41 Klas S I seluas 1.570 m².

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar karena berdasarkan buku tanah Kelurahan Gebang Putih Ipeda Nomor 352 bukanlah tercatat atas nama M. Zaenal sebagaimana dalil Penggugat. Dan tidak ada Ipeda Nomor 352 Persil 41 Klas S I seluas 1.570 m² atas nama M. Zaenal. Oleh karena tidak ada obyek Ipeda atas nama tersebut, maka jual beli/perolehan yang dilakukan Penggugat adalah tidak sah, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa.

Oleh karena tanah obyek sengketa bukanlah milik Penggugat, maka Tergugat mohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 7 yang pada intinya mendalilkan sebagai pemilik Ipeda No : 230 Persil 41 di Desa Asem Payung, Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya, tidak pernah melepaskan hak kepemilikan kepada siapapun dan atau mengalihkan obyek waris kepada pihak manapun juga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebut dapat dijelaskan secara terang benderang, bagaimana pihak Penggugat ingin mengalihkan obyek sengketa a quo sedangkan terhadap obyek sengketa tersebut tidak terdata dan tercatat di buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 8 dan 9 yang pada intinya mendalilkan Pengugat memiliki dan atau menguasai obyek waris tersebut dan telah melakukan pembayaran pajak hingga tahun 2017.

Terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menolak dengan tegas disebabkan PBB bukanlah alat bukti kepemilikan. Bahwa PBB adalah [pajak](#) yang dipungut atas [tanah](#) dan [bangunan](#) karena adanya [keuntungan](#) dan/atau kedudukan [sosial ekonomi](#) yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.

Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pasal 4 ayat (1) menerangkan Subjek [pajak](#) PBB adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak dan/atau memperoleh manfaat atas tanah dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan dan dalam pasal 4 ayat (3) menerangkan Dalam hal suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dijelaskan disini bahwa yang menjadi wajib pajak belum tentu merupakan pemilik tanah dan atau bangunan, dengan demikian SPPT PBB bukanlah bukti Kepemilikan Hak.

Hal. 23 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 11 yang pada intinya mendalilkan kepemilikan Pengugat atas obyek sengketa berdasarkan pasal 1955 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang isinya menyebutkan ***“untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasai secara terus menerus dan tidak terputus, secara terbuka dihadapan umum dan secara tegas”***.

Bahwa dalil tersebut tidak benar sama sekali disebabkan ketentuan mengenai kepemilikan tanah tidak tunduk pada ketentuan yang ada dalam KUH Perdata melainkan tunduk pada ketentuan di dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Pelaksananya.

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

Paragraf 2

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24

(1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.*

Lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Hal. 24 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :

- (1) *Susunan Panitia Ajudikasi terdiri dari:*
 - a. *seorang Ketua Panitia merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah dan atau hak-hak atas tanah, yang tertinggi pangkatnya diantara para anggota Panitia;*
 - b. *seorang Wakil Ketua I merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;*
 - c. *seorang Wakil Ketua II merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;*
 - d. *Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang bersangkutan atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya sebagai anggota.*

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka apabila seorang mendalilkan memiliki hak atas tanah yang belum bersertipikat, maka untuk pembuktian haknya dapat dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan lama. Namun bukti kepemilikan tersebut tidak otomatis menjadi bukti kepemilikan melainkan harus diverifikasi kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi yang telah ditentukan salah satunya adalah Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi.

Berdasarkan ketentuan tersebut dan fakta yang tertuang dalam Surat Lurah Gebang Putih kepada Penggugat Nomor :

Hal. 25 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/150/436.9.9.2/2018 tanggal 16 Juli 2018 Perihal :

Permohonan Sporadik dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menyebutkan bahwa IPEDA No. 230 Persil 41 S I luas 1.570 m² tidak tercatat dalam buku C Kelurahan Gebang Putih, sudah sangat jelas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya sebab berdasarkan data yang ada di Kelurahan Gebang Putih data Ipeda atas nama Penggugat tidak terdata dan tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 12 yang pada intinya mendalilkan Tergugat melakukan perbuatan semena-mena dan tindakan yang tidak sesuai prosedur. Bahwa tindakan Tergugat memasang papan aset Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat dan tidak terbukti sama sekali dikategorikan sebagai perbuatan semena-mena. Hal tersebut dikarenakan perbuatan Tergugat tersebut justru merupakan bentuk pengamanan fisik terhadap obyek tanah aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana diamanatkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 296 ayat (2) yang menyebutkan :

(2) *Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:*

- a. *pengamanan fisik;*
- b. *pengamanan administrasi; dan*
- c. *pengamanan hukum*

Ketentuan tersebut diatas membuktikan bahwa perbuatan Tergugat telah sesuai dengan prosedur dikarenakan Ipeda No 542 persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS.

Hal. 26 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat telah memasang papan tanda aset diatas tanah milik Penggugat disebabkan IPEDA Nomor : 230 persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ tidak terdata dan tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih, sedangkan Ipeda No 542 persil 41.S tertulis atas nama Dinas tanah KMS terdata dan tercatat pada buku tanah KELURAHAN GEBANG PUTIH. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat tidak melakukan perbuatan yang semena-mena karena pemasangan papan tanda aset dilakukan oleh Tergugat di lokasi asetnya sendiri dan bukan milik orang lain.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 13 s/d 15 yang pada intinya mendalihkan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHperdata.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata, unsur perbuatan melawan hukum bukan hanya kerugian sebagaimana dalih Penggugat akan tetapi perbuatan melawan hukum tersebut memiliki unsur-unsur yang penting sebagai berikut, yaitu :

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan hukum sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dan kerugian;
5. Ada kesalahan.

(Mariam Darus Badruzaman, KUHPperdata, Buku III tentang Perikatan)

Harus ada perbuatan

Bahwa sebagaimana dalih Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 13, yang mendalihkan bahwa tindakan yang merugikan

Hal. 27 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Penggugat yaitu pemasangan Plang yang dilakukan oleh Tergugat, terhadap obyek bidang tanah Ipeda No : 230 atas nama M Rowi, Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$.

Bahwa bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat yaitu Ipeda No : 230 atas nama M Rowi Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$, tidak terdata dan tidak tercatat pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sebenarnya adalah dalam rangka pengamanan aset tanah milik Tergugat sendiri yaitu tanah dengan alas hak Ipeda No 542 persil 41.S tertulis atas nama Dinas tanah KMS yang tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Berdasarkan uraian tersebut, tidak benar Tergugat memasang papan diatas tanah milik orang lain, sehingga unsur perbuatan tersebut tidak terpenuhi.

Perbuatan itu harus melawan hukum

Bahwa tindakan yang dianggap perbuatan melawan hukum oleh Penggugat karena merugikan Penggugat adalah tidak benar adanya.

Bahwa tindakan Tergugat tersebut adalah dalam rangka bentuk pengamanan fisik terhadap obyek tanah aset Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana diamanatkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 296 ayat (2) yang pada intinya menerangkan pengamanan barang milik daerah meliputi:

- a. pengamanan fisik;
- b. pengamanan administrasi; dan
- c. pengamanan hukum;

Bahwa obyek pengamanan aset Pemerintah Kota Surabaya tersebut adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipeda No.

Hal. 28 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas Tanah KMS yang tertulis dan tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Faktanya, Penggugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum karena memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang digunakan oleh Penggugat sebagai Pasar Asem Payung dengan menyewakan stand pasar kepada para pedagang.

Berdasarkan hal tersebut di atas, unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, tidak terpenuhi dan justru Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum.

Ada kerugian

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan pemasangan papan aset tersebut dilakukan di atas tanah asetnya sendiri berdasarkan Ipeda No 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas Tanah KMS sebagaimana tertulis dan tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih dan telah dimiliki oleh Tergugat sejak tahun 1975, maka tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat.

Bahwa justru sebaliknya Penggugat sendirilah yang telah merugikan Tergugat karena telah menguasai dan tetap memanfaatkan obyek sengketa Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Surabaya berupa tanah seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ di Kelurahan Gebang Putih, yang digunakan dan disewakan oleh Penggugat untuk pasar tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tidak ada satu pun kerugian yang dialami oleh Penggugat dan **justru dengan sangat jelas dan terang benderang Tergugat lah yang telah dirugikan oleh tindakan Penggugat.**

Hal. 29 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



Ada hubungan hukum sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dan kerugian

Bahwa dengan terbukti tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka tidak ada kerugian pula yang dialami oleh Penggugat. Hal ini menunjukkan tidak ada hubungan sebab akibat mengenai kerugian yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dengan perbuatan yang dilakukan Tergugat.

Bahwa justru sebaliknya, terhadap aset tanah Pemerintah Kota Surabaya yang telah digunakan dan dimanfaatkan oleh Penggugat untuk pasar yang dikenal dengan Pasar Asem Payung di Kelurahan Gebang Putih, Penggugat tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan Tergugat serta tidak pernah membayar Restibusi kepada Tergugat sebagai pemilik tanah akan tetapi Penggugat sampai dengan saat ini masih tetap memanfaatkan Barang Milik Daerah berupa tanah di Kelurahan Gebang Putih.

Dengan demikian unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tidak terpenuhi dan **justu tindakan Penggugat yang menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa tanpa membayar retribusi telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.**

Ada kesalahan

Bahwa tidak ada yang salah terhadap tindakan Tergugat yang memasang plang tanda kepemilikan tanah Tergugat. Hal tersebut semata-mata agar Penggugat atau siapapun mengetahui bahwa Tergugat melakukan tindakan Pengamanan terhadap tanah aset milik Tergugat.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, dikarenakan **Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum**, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

Hal. 30 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 16 menyatakan kekhawatiran Penggugat apabila Tergugat mengambil upaya-upaya untuk melakukan pengosongan ataupun upaya paksa atau tindakan semena-mena melakukan penggusuran terhadap pedagang.

Bahwa terkait hal tersebut di atas seharusnya Penggugat tidak perlu khawatir terhadap Tergugat apabila usaha yang dilakukan oleh para pedagang dimaksud dilakuan dengan memenuhi peraturan yang berlaku, termasuk mengenai alas hak atas tanah yang digunakan sebagai lokasi berdagang.

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 17 yang pada intinya mendalilkan Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Immateriil.

Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat pada angka 8, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga tidak ada kerugian baik materiil maupun imateriil yang dialami oleh Penggugat sebab Tergugat memasang papan tersebut diatas tanah asetnya sendiri dan bukan tanah milik Penggugat.

Bahwa justru yang dirugikan adalah Tergugat dikarenakan sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa dasar kepemilikan Tergugat telah jelas tertulis dan tercatat yaitu Ipeda No 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS sebagaimana tertulis dan tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih, yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat tanpa adanya hubungan hukum dengan Tergugat.



Sedangkan alas hak Penggugat yaitu Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$, tidak tercatat dan tidak tertulis pada buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya juga tidak dapat menyebutkan dasar perhitungan ganti rugi dan siapa sebenarnya yang dirugikan dalam sengketa a quo mengingat berdasarkan fakta dan data, alas hak Penggugat tidak tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih. Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dasar kerugiannya maka terbukti gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan benar adanya dan dengan demikian Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

III. GUGATAN REKONVENSİ :

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi demi keadilan dalam perkara ini dan Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi.

2. Bahwa obyek sengketa seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ berlokasi di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya adalah aset Pemerintah Kota Surabaya yang riwayatnya berdasarkan Buku Letter C Kelurahan Gebang Putih adalah tanah Ipeda No. 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS dengan batas – batas sebagai berikut :

Batas Utara : Jalan Manyar Kertoadi XII
Batas Timur : Jalan Raya Gebang Putih
Batas Selatan : Tanah Yayasan Pendidikan Anak Buta
Batas Barat : Tanah Kosong

Hal. 32 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah obyek sengketa merupakan aset Tergugat yang telah tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah Kota Surabaya dengan Nomor register tanah : INV-2017-667.1-1.

4. Bahwa berdasarkan Peta Desa Kelurahan Gebang Putih, Buku Krawangan, dan Buku Letter C Kelurahan Gebang Putih, perolehan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada angka 1 gugatan rekonsensi berasal Ipeda No 542 Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ tertulis atas nama Dinas tanah KMS, sebagaimana telah tercatat didalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

5. Bahwa berdasarkan buku Letter C Kelurahan Gebang Putih klangsiran/pendataan tahun 1975, setidaknya-tidaknya sejak tahun 1975 tanah obyek sengketa telah dimiliki oleh Penggugat Rekonsensi dengan alas hak berupa Ipeda No 542 Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ tertulis atas nama Dinas tanah KMS. Bahwa Penggugat Rekonsensi sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang tidak pernah melepas atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain.

Berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti bahwa Penggugat Rekonsensi merupakan pemilik sah atas tanah obyek sengketa.

6. Bahwa tanpa seizin Penggugat Rekonsensi, Tergugat Rekonsensi setidaknya-tidaknya sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang secara melawan hukum telah memasuki, memanfaatkan, dan menggunakan tanah obyek sengketa milik Pengugat Rekonsensi sebagai pasar tanpa adanya hubungan hukum dengan Penggugat Rekonsensi.

Hal. 33 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



7. Bahwa setidak – tidaknya pada bulan Agustus 2018, Tergugat Rekonvensi berkirim surat kepada Penggugat Rekonvensi dan mendaku tanah obyek sengketa adalah tanah miliknya berdasarkan Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$.

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ **tidak pernah tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih**, sehingga tidak ada dasar hukum bagi Tergugat Rekonvensi untuk mendalilkan tanah tersebut sebagai miliknya.

8. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 6 dan 7 Gugatan Penggugat Rekonvensi di atas, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi memanfaatkan obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah serta mendaku tanah obyek sengketa tersebut sebagai miliknya merupakan perbuatan melawan/melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, disebabkan perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut :

a. Bertentangan dengan hukum

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.

Berdasarkan Pasal 2 Undang – Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960, disebutkan:

Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.



Bahwa setidak – tidaknya sejak tahun 2010 Tergugat Rekonvensi telah memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Ipeda No 542 atas nama Dinas tanah KMS Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ tanpa hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya, sebagai pasar. Oleh karena Tergugat Rekonvensi telah memanfaatkan tanah milik Pemerintah Kota Surabaya tanpa adanya hubungan hukum, maka Tergugat Rekonvensi telah melanggar ketentuan Pasal 2 Undang – Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa Izin yang berhak atau kuasanya.

b. Adanya kesalahan dari pihak Tergugat Rekonvensi

Bahwa Tergugat Rekonvensi secara sengaja telah memanfaatkan tanah obyek sengketa yang bukan miliknya untuk kepentingan Tergugat Rekonvensi. Bahwa tidak ada dasar bagi Penggugat untuk mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya sebab berdasarkan data buku tanah Kelurahan Gebang Putih Ipeda No : 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S klas I seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ tidak pernah tercatat di dalam buku tanah Kelurahan Gebang Putih.

Bahwa berdasarkan hukum, pihak yang memiliki tanah adalah pihak yang berhak memanfaatkan tanah tersebut. Oleh karena bukti kepemilikan tanah milik Tergugat Rekonvensi tidak pernah tercatat di buku tanah Kelurahan Gebang Putih, maka Tergugat Rekonvensi tidak berhak memanfaatkan tanah obyek sengketa. Lebih lanjut, perbuatan Tergugat Rekonvensi memanfaatkan tanah milik orang lain tanpa adanya izin atau hubungan hukum dengan pemilik tanah tidak dibenarkan

Hal. 35 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



secara hukum. Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat Rekonvensi secara sengaja telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

c. Adanya Kerugian yang timbul pada diri Penggugat

Rekonvensi

Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Organisasi Perangkat Daerah yang diberikan mandat oleh Walikota Surabaya untuk memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya guna pelayanan kemasyarakatan atau untuk kepentingan umum. Dengan dimanfaatkannya tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum, maka hal tersebut membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi yaitu Penggugat Rekonvensi tidak dapat/terhalang untuk menjalankan tugas dan fungsinya untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk pelayanan masyarakat atau kepentingan umum.

Lebih lanjut, terhadap pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh pihak ketiga, Penggugat Rekonvensi diberikan mandat oleh Walikota Surabaya untuk menarik Retribusi atas pemanfaatan tanah oleh Pihak Ketiga. Dengan dimanfaatkan tanah tersebut oleh Tergugat Rekonvensi tanpa hubungan hukum dengan Penggugat Rekonvensi, maka tidak ada Retribusi yang masuk ke Kas Daerah Pemerintah Kota Surabaya sehingga hal tersebut menyebabkan berkurangnya potensi pendapatan daerah yang seharusnya diterima oleh Pemerintah Kota Surabaya.



Berdasarkan uraian tersebut, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi secara nyata telah membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi.

d. Adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian dengan kesalahan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi.

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi terjadi disebabkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi. Bahwa ada korelasi yang kuat antara kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi dengan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi sebagaimana uraian diatas.

Berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur perbuatan melawan/melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata.

9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi menderita kerugian berupa :

a. Kerugian materiil

Mengingat Tergugat Rekonvensi sampai dengan saat ini masih tetap memanfaatkan Barang Milik Daerah berupa tanah seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, maka Tergugat Rekonvensi harus membayar dengan perhitungan sebagai berikut :

1. Bahwa besarnya retribusi Ijin pemakaian rumah sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 13 Tahun 2010 sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Retribusi Pemakaian

Hal. 37 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



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

Kekayaan Daerah jo. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 42 Tahun 2016 jo Peraturan Walikota Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah pada Obyek Retribusi berupa Pelayanan Pemakaian Tanah, dihitung sebagai berikut :

a. Retribusi dalam rangka Penerbitan Izin

Pemakaian Tanah

Indeks x Luas Tanah x NJOP/m²

$$6,07 \% \times 1.570 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 2.779.000 = \text{Rp. } 264.835.921$$

b. Retribusi Pemakaian Tanah =

- Retribusi Pokok (per tahun)

Indeks x Luas Tanah x NJOP/ m²

$$0,53 \% \times 1.570 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 2.779.000 = \text{Rp. } 23.124.059$$

Retribusi Pokok 2010 – 2018 (9 tahun)

$$\text{Rp. } 23.124.059 \times 9 \text{ tahun} = \text{Rp. } 208.116.531$$

- Denda keterlambatan (per tahun)

Indeks x Retribusi pemakaian tanah (per tahun)

$$24 \% \times 23.124.059 = \text{Rp. } 5.549.774$$

Denda Keterlambatan 2010 – 2018 (9 tahun)

$$\text{Rp. } 5.549.774 \times 9 \text{ tahun} = \text{Rp. } 49.947.966$$

$$\text{TOTAL} = \text{Rp. } 522.900.418$$

Sehingga **total kerugian Materiil** yang dialami yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi karena tidak diterimanya Retribusi Pemakaian Kekayaan Tanah aset Daerah yang merupakan Pendapatan Daerah adalah **sebesar Rp. 522.900.418** (terbilang Lima ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus ribu empat ratus delapan belas rupiah).

Hal. 38 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



b. Kerugian immateriil

Bahwa kerugian immateriil yang ditanggung Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sangat besar yaitu Penggugat merusak citra Pemerintah Kota Surabaya yang beritikad baik dalam menjalankan Pemerintahan terutama dalam permasalahan pertanahan serta Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa untuk kepentingan umum dan pembangunan.

Sebagai bentuk pemulihan terhadap **kerugian immateriil tersebut mohon agar dinyatakan sebesar Rp. 10.000.000.000,-** (Sepuluh Milyar rupiah).

10. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mematuhi putusan atas Rekonvensi ini, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar majelis hakim memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil di atas kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dengan dikenakan **uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,-** (satu juta rupiah) **per hari sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap** apabila Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan pengadilan tersebut.

11. Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi.

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sah maka mohon kiranya Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara ini untuk memutus putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Salah Subyek (*Error in Subjecto*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat Salah Obyek (*Error in Objecto*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak;
6. Menyatakan Penggugat tidak memiliki Kepentingan hukum / Legal Standing;
7. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ berdasarkan Ipeda No 542 persil 41.S tertulis atas nama Dinas tanah KMS di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo , Surabaya, dengan batas – batas sebagai berikut :

Batas Utara : Jalan Manyar Kertoadi XII

Batas Timur : Jalan Raya Gebang Putih

Hal. 40 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Selatan : Tanah Yayasan Pendidikan Anak Buta

Batas Barat : Tanah Kosong

Adalah aset/milik Penggugat Rekonvensi

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum menguasai aset/milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Ipeda No 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp. 522.900.418 (terbilang Lima ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus ribu empat ratus delapan belas rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan atas Rekonvensi ini untuk membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut di atas dengan dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan pengadilan ini;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Hal. 41 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan Pembanding semula Penggugat, selanjutnya Pengadilan Negeri Surabaya, pada tanggal 27 Mei 2019 telah menjatuhkan putusan Nomor 961Pdt.G/2018/PN Sby. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Penggugat ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.1.001.000,- (Satu juta satu ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpesi/ Tergugat Rekonpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan tanah pasar Asempayung (obyek sengketa) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Perumahan PT. Galaxy Bumi Permai ;

Sebelah Selatan : Yayasan Pendidikan Anak Buta ;

Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih ;

Sebelah Barat : Tanah Kosong milik PT. Galaxy Bumi Permai ;

Hal. 42 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah aset Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi ;

- Menyatakan penguasaan tanah pasar Asempayung oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tanpa alas hak yang sah ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi ;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;

Membaca berturut - turut:

1. Akta Permohonan Banding Nomor 133/Akta.Pdt.Banding/2019/PN Sby. Jo. Nomor 961/Pdt.G/2018/PBN Sby. yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, bahwa pada hari Rabu, tanggal 29 Mei 2019, Kuasa Pembanding semula Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Mei 2019 Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby;

2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 133/Akta.Pdt.Banding/2019/PN Sby. Jo. Nomor 961/Pdt.G/2018/PBN Sby. yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, menyatakan bahwa pengajuan permohonan banding tersebut di atas telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 28 Juni 2019 dengan saksama;

3. Memori banding tertanggal 18 Juli 2019 yang diajukan oleh Pembanding semula Para Penggugat Konvensi Juga Para Tergugat Rekonvensi diterima di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri

Hal. 43 dari 46 hal. Put. No. 158/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya pada tanggal 18 Juli 2019, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resminya kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 29 Juli 2019 dengan saksama;

4. Kontra Memori banding tertanggal - yang diajukan oleh Pembanding semula Terbanding semula Tergugat diterima di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 08 Agustus 2019, telah diberitahukan dan diserahkan salinan resminya kepada Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 03 September 2019 dengan saksama;

5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa masing-masing kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 28 Juni 2019 dan Kuasa Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Para Penggugat Konvensi Juga Para Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka dari itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Para Penggugat Konvensi Juga Para Tergugat Rekonvensi mengajukan alasan keberatan sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Juli 2019 dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat yang ternyata tidak mengemukakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan;

Hal. 44 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan memeriksa berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Mei 2019 Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby., Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi putusan tersebut, maka pertimbangan tersebut dijadikan dasar oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Mei 2019 Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby. haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Para Penggugat Konvensi Juga Para Tergugat Rekonvensi selaku pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura beserta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat Konvensi Juga Para Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Mei 2019 Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat Konvensi Juga Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul

Hal. 45 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kedua tingkat pengadilan sedang ditingkat peradilan banding
ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin**, tanggal **27 April 2020** oleh
kami **Dr. P.H. Hutabarat, S.H., M.Hum.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan
Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis dengan **Winaryo, S.H.M.H.** dan
Rasminto, S.H., M.Hum., masing - masing sebagai Hakim Anggota dan
putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin, tanggal 11 Mei 2020**, dalam
sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri
para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Jatim Roestjahjono,**
S.Sos.,S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya
tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak.-

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD.

Winaryo, S.H.M.H.

TTD

Dr. P.H. Hutabarat, S.H., M.Hum.

TTD.

Rasminto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD.

Jatim Roestjahjono, S.Sos.,S.H.,M.H.

Perincian biaya banding:

1. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
2. Materai	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan	Rp.134.000,00
J u m l a h	Rp.150.000,00(ratusan lima puluh ribu rupiah)

Hal. 46 dari 46 hal. Put. No. 158/PDT/2020/PT SBY