



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

**SALINAN PUTUSAN
PENGADILAN TINGGI SURABAYA**

No. 195 / Pdt / 2013 PT.Sby jo
No. 455 / Pdt. G/ 2011 PN. Sby

Diputus oleh PENGADILAN TINGGI SURABAYA
Pada hari Kamis tanggal 09 Juli 2013

Dalam Perkara antara

WALIKOTA SURABAYA

Sebagai **PEMBANDING** dahulu **Penggugat / Tergugat*)**
Pelawan / Terlawan*)

LAWAN

AHLI WAJIB ROESTAM EFFENDI - dkk.

Sebagai **TERBANDING** dahulu **Penggugat / Tergugat*)**
Pelawan / Terlawan*)

Catatan : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 195 / Pdt / 2013 / PT.Sby.
diberikan kepada dan atas permintaan / lisan dari _____
sebagai Penggugat sesuai surat tanggal : _____
Konpen Si

*) Coret yang tidak perlu

02/13
10

-SALINAN-

PUTUSAN

NOMOR : 195 / PDT / 2013 / 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 seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

WALIKOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya M.T. EKAWATI RAHAYU, SH., TOTOK PRATIKNO, SH., AHMAD RIZAL SAIFUDDIN, SH., MUHAMMAD, SH., DJOENEDIE DODIEK S, SH., AHRUL FAHZIAR, SH., BAGUS TIRTA PRAWITA, SH., RERRY SETIANINGTIYASWATI, SH dan A. F. FAJAR FEBRIANSYAH, SH berdasarkan Surat Kuasa khusus No. 180/903436.1.2/2011 tertanggal 05 Agustus 2011 selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT KONPENS I / TERGUGAT REKONPENS I / PEMBANDING I juga TERBANDING :



M E L A W A N :

1. Ahli Waris ROESTAM EFFENDI, yaitu :

- a. AGUS BAYU JATMIKO, sekarang bertempat tinggal di Jalan Nambangan 88 C Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya ;
- b. AGUNG WIBISONO, sekarang bertempat tinggal di Jalan Lebak Rejo IV-B/1 Kelurahan Dukuh Setro, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya ;

c. Evie.....



c. EVIE RETNOWATI, sekarang beralamat di Jalan Nambangan 88
Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran,
Kota Surabaya ;

d. EVA WIJAYANTI, sekarang beralamat di Jalan Nambangan 88
Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran,
Kota Surabaya ;

e. WAHYU KUNCORO, sekarang beralamat di Jalan Sidotopo
Kulon No. 43 Kelurahan Sidotopo, Kecamatan Semampir,
Kota Surabaya ;

f. NOVI CHANDRA ROSILOWATI, sekarang beralamat di Jalan
Tanggulangi No. 7 B, Kelurahan Keputran, Kecamatan
Tegalsari, Kota Surabaya ;

selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **TERGUGAT I
KONPENSI / TERBANDING ;**



KOEWAT, selaku mantan Lurah Kelurahan Bibis beralamat di jalan
Bibis Tama 2 No. 81 Surabaya, Kelurahan Manukan Wetan
(dihulu Kelurahan Bibis), Kecamatan Tandes Surabaya,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II KONPENSI /
TERBANDING;**

3. Drs. H. SOEWARTO, selaku mantan Lurah Kelurahan Bibis
beralamat di Jalan Jagiran No. 43 Kelurahan Tambaksari,
Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT III KONPENSI / TERBANDING;**

Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini memberikan
Kuasa kepada ICHWAN, S.Ag, SH, Advokat dari Kantor
Advokat dan Konsultan Hukum "NIBROS & REKAN",
yang beralamat di Jl. Bibis Karah No. 4A Surabaya,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Agustus
2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Surabaya Tanggal 08 Agustus 2011 Nomor :
1716/HK/VIII/2011 ;

4.CATHERINE.....

4. CATHERINE TJIPTO, selaku salah satu ahli waris dari SUHENDRO TJIPTO berdasarkan Akta Keterangan Waris No. 13, beralamat di Jalan Bintang Diponggo 837 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh : KHOIRUL ILMI, SH dan MOCHAMMAD FAUZIE, SH, Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "KHOIRUL ILMI & REKAN", Yang beralamat di Jl. Pradah Kali Kendal VI/35 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Agustus 2011, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV KONPENSI / PENGUGAT REKONPENSI / TERBANDING ;**



5. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya AGUS RAHMANTO, SH., MHum., LUKMAN MEDYA ALAMSYAH, SH., Msi., SUYATNO, SH., CN., MH., SUKO MULYONO, A.Ptnh., LINDA FALENTINA PURNAMA, SSiT., MEng., WUNANIUS R. KOGOYA, SH., EKO WIDIYANTO, SST., berdasarkan Surat Kuasa khusus No. 07/Sk-35/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I KONPENSI / PEMBANDING II juga TERBANDING ;**

6. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya INYO C. HETARIE, A.Ptnh., KUNCORO BHAKTI HANUNG P., SH., R.WIDODO AGUS PURWANTO, SH., SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.ST., ANDIKA PUTRANTO HADI, SH., berdasarkan Surat Kuasa khusus No. 165 / SKA / 35.78 / VIII / 2011 tertanggal 09 Agustus 2011 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II KONPENSI / PEMBANDING III juga TERBANDING ;**

PENGADILAN.....

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. **Penetapan** Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 01 Mei 2013 Nomor **195/Pdt.Pen/2013/PT.Sby.** tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Membaca berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca dan mengutip surat gugatan yang dibuat oleh kuasa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding dalam surat gugatannya tanggal 28 Juni 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 28 Juni 2011 dengan register No. 455/Pdt.G/2011/PN.Sby pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK TANAH OBYEK SENGKETA ;

Bahwa TERGUGAT I digugat karena TERGUGAT I selaku ahli waris dari Roestam Effendi yang telah melakukan rekayasa demi menguasai tanah objek sengketa milik PENGGUGAT dan selanjutnya mengalihkan kepada TERGUGAT IV ;

Objek sengketa milik PENGGUGAT a quo adalah sebagian tanah bekas tanah partikelir Eigendom Verponding No. 1307 yang terletak di Kelurahan Bibis (sekarang menjadi Kelurahan Manukan Wetan), Kecamatan Tandes, Kota Surabaya seluas ± 28.730 m2 dengan batas-batas ;

Utara : Tegangan Tinggi PLN ;

Timur : PT. Cipta Karya ;

Selatan : Rel Kereta Api ;

Barat : PT. Gelora Jaya ;

Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa ;

PENGGUGAT memperoleh tanah obyek sengketa a quo secara sah dengan cara / melalui pembebasan tanah dengan procedural / mekanisme pembentukan Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara (untuk

selanjutnya.....

Barat : PT. Gelora Jaya yang diperoleh melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Negara sebagaimana berita acara No. 16/SDA/P2TUN/1974 tanggal 15 Maret 1974 sehingga petitum No.2 dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum berikutnya ;

Menimbang, bahwa petitum no 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 dapat dikabulkan oleh karena petitum No.2 telah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum No.13 haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan hukum acara perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat Konkensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa sesuai memori banding dari Penggugat Konkensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding I. Telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dalam Konkensi, maka gugatan Tergugat IV Konkensi / Penggugat Rekonpensi / Terbanding haruslah ditolak untuk seluruhnya oleh karena Tergugat Rekonpensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 28 Nopember 2012, No. 455/PDT.G/2011/PN.Sby tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini ;

Dalam Konkensi dan Rekonpensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konkensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding I dikabulkan untuk sebagian dan gugatan Tergugat IV Konkensi / Penggugat Rekonpensi / Terbanding ditolak seluruhnya, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Konkensi / Penggugat Rekonpensi / Terbanding harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal dari Undang-undang No.20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konkensi / Tergugat Rekonpensi / Pembanding I, Turut Tergugat I / Pembanding II / Terbanding

dan Turut.....

dan Turut Tergugat II / Pembanding III / Terbanding;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 28 Nopember 2012, No. 455/PDT.G/2011/PN.Sby;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari para Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi / Pembanding I untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pemerintah Kota Surabaya adalah sebagai pemilik sah atas tanah bekas Eingendom Verponding No. 1307 seluas 28.730 m² terletak di Kelurahan Bibis, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya dengan batas-batas :

Utara	: Tegangan Tinggi PLN ;
Timur	: PT. Cipta Karya ;
Selatan	: Rel Kereta Api ;
Barat	: PT. Gelora Jaya ;

 Yang diperoleh melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Negara sebagaimana Berita Acara No. 16/SDA/P2.T.U.N/1974 tanggal 15 Maret 1974 ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II dalam penerbitan Daftar Syah Pemilik tanah sawah dari tanah Hak Milik berasal dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur tanggal 2-7-1966 No.I/Agr.40/XI/98/III/1966 tanggal 7-10-1973 dan Daftar nama-nama pemilik tanah sawah yang dijual kepada Sdr. Rustamadji alias Rustam Effendi tanggal 10-10-1973 yang digunakan sebagai dasar perolehan Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Tergugat III yang membuat surat keterangan tentang kepemilikan tanah No. 590 / 08 / 402.94.01.08 / 1996, No. 590 / 29 / 402.94.01.08 / 1996 tanggal 23 Juli 1996, dst tanpa mendasarkan fakta dan

data.....

data yang ada di kelurahan sebagai perbuatan melawan hukum ;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja mengajukan permohonan hak atas tanah obyek sengketa sedangkan dirinya mengetahui tidak memiliki tanah obyek sengketa, sebagai perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat IV Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi / Terbanding, sesuai Akta Jual Beli Notaris dan PPAT Atmadji, SH No. 021/Tds/M/IV/1997, tanggal 28 April 1997 adalah tidak sah ;
7. Memutuskan batal demi hukum Akta Jual Beli Notaris dan PPAT Atmadji, SH No. 021/Tds/M/IV/1997, tanggal 28 April 1997 antara Tergugat I dengan Tergugat IV Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi / Terbanding ;
8. Menyatakan pembangunan tembok keliling diatas tanah obyek sengketa dan pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat IV Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi / Terbanding sebagai perbuatan melawan hukum ;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi / Pembanding I tanah obyek sengketa dalam keadaan baik dan terpelihara, dengan dibebani untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa, terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi / Pembanding I sebesar Rp. 1.161.045.597,65,- (satu milyar seratus enam puluh satu juta empat puluh lima ribu lima ratus Sembilan puluh tujuh koma enam puluh lima rupiah) ;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
12. Memutuskan dan memerintahkan kepada pihak-pihak yang saat ini menguasai tanah eks. Eigendom Verponding No. 1307 di Kelurahan Bibis



yang.....

yang dibebaskan oleh Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi / Pembanding I melalui P2TUN untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi / Pembanding I ;

13. Menolak gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi / Pembanding I untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonpensasi

Menolak gugatan Tergugat IV Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi / Terbanding untuk seluruhnya.

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi

Menghukum Tergugat I Konpensasi, Tergugat II Konpensasi, Tergugat III Konpensasi dan Tergugat IV Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **S E N I N** tanggal **24 JUNI 2013** oleh kami **ACHMAD ISWANDI, SH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **H. WAHJONO, SH., MHum.** dan **IMAM SUNGUDI, SH.** selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **K A M I S** tanggal **04 JULI 2013** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota serta

dibantu.....

[Handwritten signature]

dibantu EDHI DWI SOEGianto, SH., M.Hum. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

ttd

H. WAHJONO, SH., M.Hum.

ttd

IMAM SUNGUDI, SH.

KETUA MAJELIS,

ttd

ACHMAD ISWANDI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

EDHI DWI SOEGianto, SH., M.Hum.

Biaya perkara banding :

1. Materai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan . Rp. 139.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya,



SH. JOKO SABAR S. SH.
NIP. 19620713 197603 1 003.

CATATAN:

Bahwa isi putusan perkara Nomor : 195/PDT/2013/PT.SBY tertanggal 04 Juli 2013 ini telah diberitahukan kepada :

- Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding I juga Terbanding, pada tanggal 17 September 2013 diterima oleh ia sendiri.
- Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding, pada tanggal 23 September 2013 diterima oleh Sdr. Arif, staf kantor tersebut.

Sedangkan yang belum diberitahu :

- Tergugat I Kompensi dan Tergugat III Kompensi/Terbanding;
- Turut Tergugat I Kompensi/Pembanding II juga Terbanding;
- Turut Tergugat II Kompensi/Pembanding III juga Terbanding.

Surabaya, 2 Oktober 2013
Panitera Pengadilan Negeri Surabaya

Ttd.

DARNO, SH.MH.
NIP. 19580817 198012 1 001

CATATAN:

Bahwa salinan/fotocopy putusan perkara Nomor : 195/PDT/2013/PT.SBY tertanggal 04 Juli 2013 ini diberikan atas permintaan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding I juga Terbanding.

Surabaya, 2 Oktober 2013
Panitera Pengadilan Negeri Surabaya.

f


DARNO, SH.MH.
NIP. 19580817 198012 1 001

uraian

Lagan

Widarsi

18.300
6.000
24.300

7 2/13