

No. 1160 / I / 6 / 2015



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

**SALINAN PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI SURABAYA**

No. 453 / Pdt. 6 / 2014 / PN.Sby

Diputus oleh PENGADILAN NEGERI SURABAYA
pada hari Rabu tanggal 30 September 2015

Dalam Perkara antara

PT. PERSEROAN DASANG L'AUTO NU

Sebagai PENGGUGAT / PELAWAN *)

LAWAN

WALIKOTA PEMERINTAH KOTA SURABAYA, drk

Sebagai TERGUGAT / TERLAWAN *)

Catatan : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. /Pdt. / /PN.Sby,
diberikan kepada dan atas permintaan / lisan dari _____
sebagai _____ sesuai surat tanggal : _____

*) Coret yang tidak perlu

Asli 17/09/2015

P U T U S A N

NOMOR : 453/ Pdt.G / 2014 / PN.SBY

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. PESEROAN DAGANG L'AUTO NV, berkedudukan di Surabaya, berkantor di Gedung Bumi Mandiri Tower I Lantai 7 Ruang 701 Jalan Basuki Rahmat No. 129 – 137 Surabaya, memberikan kuasa kepada A.N.A KUSUMA MELATI, S.H dan NORMAN S. IDRUS, S.H, K.N, M.H, Advokat-advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor " HK " & Partners Law Firm beralamat di SME Tower Lantai 10 Jalan Jendral Gatot Subroto Kav. 49 Pancoran Jakarta Selatan 12780, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Mei 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 3.6.14 Nomor : 1245/HK/VI/2014, untuk selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT ;

M E L A W A N :

1. **WALIKOTA PEMERINTAH KOTA SURABAYA,** beralamat di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I ;**
2. **PEMERINTAH RI Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR cq KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II,** beralamat di Jalan Krembangan Barat No.

-SALINAN-

57 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

3. PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM (PDAM) SURYA SEMBADA, berkedudukan di Surabaya, beralamat di Jalan Mayor Jendral Prof. Dr. Moestopo 2, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

4. PIMPINAN SERIKAT PEKERJA SELURUH INDONESIA (SPSI) PROPINSI JAWA TIMUR, beralamat di Jalan Basuki Rahmat No. 119 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;

5. M A Y A H, Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Wonosari 3/25 RT.002/005 Kelurahan Pegirian, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, yang merupakan satu-satunya Ahli waris almarhumah Hj. SITI FATHIYAH, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V** ;

6. TJIPTO CHANDRA, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kertajaya Indah IV No. 17 F 509 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI** ;

7. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROPINSI JAWA TIMUR, beralamat di Jalan Pahlawan No. 10 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 04 Juni 2014 Nomor : 453/Pdt.G/2014/PN. Sby Jo tertanggal 08 Juni 2015 Nomor : 453/Pdt.G/2014/PN.Sby tentang penetapan penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 18 Juni 2014 Nomor : 453/Pdt.G/2014/PN. Sby tentang

halaman 2 Putusan Nomor : 453/Pdt.G/2014/PN.SBY



kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi in casu, dan menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang mempunyai hak prioritas untuk mengajukan dan memperoleh Sertipikat Hak atas kedua bidang tanah tersebut diatas, serta para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi tersebut telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka mutatis mutandis, gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka kepada para Penggugat Rekonvensi harus dibebani untuk membayar ongkos perkara dalam rekonvensi sekiranya ada (Nihil) ;

Memperhatikan Pasal. 1365, 1963, 1967 KUHPerdara, SEMA No.1 Tahun 2008, Jo. Staatsblad Nomor. 44 Tahun 1941, pasal-pasal H.I.R dan ketentuan lain yang berkenaan ;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) ;
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemegang hak atau pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah bekas Hak Eigendom berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Basuki Rahmat No.119 dan No.121, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, masing-masing dan berturut-turut terdaftar sebagai berikut :
 - a. Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding No. 5221, seluas 1.151 M² (seribu seratus lima puluh satu meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 202, terdaftar atas nama PT. HANDEL-MAATSCHAPPIJ L'AUTO, berkedudukan di Surabaya ;



- b. Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding No. 5222, seluas 2.640 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 203, terdaftar atas nama PT. HANDEL MAATSCHAPPIJ L'AUTO, berkedudukan di Surabaya ;

Yang sekarang menjadi tanah Sertipikat Hak Pakai No. 12/Embong Kaliasin dan tanah Sertipikat Hak Pakai No. 13/EmbongKaliasin, keduanya terdaftar atas nama pemegang Hak KOTAMADYA SURABAYA ;

4. Menyatakan menurut hukum :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 318/EmbongKaliasin, seluas 1.151 M2 (seribu seratus lima puluh satu meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 202, yang diterbitkan pada tanggal 24 Nopember 1970 dan terdaftar atas nama pemegang hak PT. HANDEL MAATSCHAPPIJ L'AUTO, berkedudukan di Surabaya ;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 343/EmbongKaliasin, seluas 2.640 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 203, yang diterbitkan pada tanggal 5 Juli 1971 dan terdaftar atas nama pemegang hak PT. HANDEL MAATSCHAPPIJ L'AUTO, berkedudukan di Surabaya ;
- c. Akta Djual-Beli tertanggal 15 Juli 1971 No. 81/1971, yang dibuat di hadapan Notaris R. SOEBIONO DANOESASTRO selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Surabaya ;
- d. Akta Djual-Beli tertanggal 15 Juli 1971 No.82/1971, yang dibuat di hadapan Notaris R. SOEBIONO DANOESASTRO selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Surabaya ;
- e. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur cq Kepala Direktorat Agraria tertanggal 28 September 1972 No. DA/01/SK/SBY/Peng/1972
- f. Sertipikat Hak Pakai No.12/Embong Kaliasin, seluas 1.151 M2 (seribu seratus lima puluh satu meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 202, yang terdaftar atas nama pemegang hak KOTAMADYA SURABAYA ;
- g. Sertipikat Hak Pakai No.13/EmbongKaliasin, seluas 2.640 M2 (dua ribu enam



ratus empat puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 203, yang terdaftar atas nama pemegang hak KOTAMADYA SURABAYA ;

h. Akta Perjanjian Kerjasama tertanggal 21 Januari 1974 No. 176, yang dibuat di hadapan GOESTI DJOHAN, Notaris di Surabaya ;

i. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 17 Maret 1975 No. 137/1975/SP ;

j. Perjanjian Pengoperan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan tertanggal 30 Juni 2006, yang dilegalisasi oleh MOHAMAD DIDIT ERVANDHI, S.H, Notaris di Surabaya dibawah No. 002/2006 ;

k. Pernyataan dan Perjanjian tertanggal 30 Juni 2006 yang dilegalisasi oleh MOHAMAD DIDIT ERVANDHI, S.H, Notaris di Surabaya dibawah No. 003/2006 ;

adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

5. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanpa syarat atas 2 (dua) bidang tanah bekas Hak Eigendom berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Basuki Rahmat No. 119 dan No. 121, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, masing-masing dan berturut-turut terdaftar sebagai berikut :

a. Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding No. 5221, seluas 1.151 M2 (seribu seratus lima puluh satu meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 202, terdaftar atas nama PT. HANDEL MAATSCHAPPIJ L'AUTO, berkedudukan di Surabaya ;

b. Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding No. 5222, seluas 2.640 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 7 Agustus 1902 No. 203, terdaftar atas nama PT. HANDEL MAATSCHAPPIJ L'AUTO, berkedudukan di Surabaya ;

Yang sekarang menjadi tanah Sertipikat Hak Pakai No. 12/Embong Kaliasin dan tanah Sertipikat Hak Pakai No. 13/Embong Kaliasin, keduanya terdaftar atas nama pemegang Hak KOTAMADYA SURABAYA ;

6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang mempunyai hak



prioritas untuk mengajukan dan memperoleh Sertipikat Hak atas tanah-tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.5221, seluas 1.151 M2 (seribu seratus limapuluh satu meter persegi) dan bekas Hak Eigendom Verponding No. 5222, seluas 2.640 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh meter persegi), yang keduanya terletak di Jalan Basuki Rahmat No.119 dan No. 121, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya atas nama PENGUGAT ;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai / terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini ;
9. Membebani para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp 3.152.000,- (tiga juta seratus lima puluh dua ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat III Konpensi untuk seluruhnya ;
- Membebani para Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam rekonpensi yang hingga kini dihitung NIHIL ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari J U M ' A T, tanggal 25 SEPTEMBER 2015, oleh kami, BURHANUDDIN AS, S.H, M.H sebagai Hakim Ketua, M O E S T O F A, S.H, M.H dan MANGAPUL GIRSANG, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 453/Pdt.G/2014/PN.Sby tanggal 4 Juni 2014 jo Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 453/ Pdt.G/ 2014/ PN.Sby tanggal 8 Juni 2015, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari R A B U, tanggal 30 SEPTEMBER 2015 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh DIANA RATNAWATI, S.H, M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V serta

Kuasa Turut Tergugat serta tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI.

ANGGOTA MAJELIS HAKIM TERSEBUT,

KETUA MAJELIS HAKIM,

TTD

TTD

MOESTOFA, S.H, M.H.

BURHANUDDIN. AS, S.H, M.H.

TTD

MANGAPUL GIRSANG, S.H

PANITERA PENGANTI,

TTD

DIANA RATNAWATI, S.H, M.H

Perincian biaya :

Biaya pendaftaran	Rp	30.000,-
Biaya Proses (A.T.K)	Rp	50.000,-
Biaya Panggilan	Rp	650.000,-
Biaya PNBP Panggilan	Rp	45.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	525.000,-
Materai	Rp	6.000,-
Redaksi	Rp	5.000,-

Jumlah

Rp 3.152.000,- (tiga juta seratus lima puluh dua ribu rupiah) ;

