



PUTUSAN

Nomor 824/PDT/2023/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. SUCIATI, Perempuan, Surabaya 10 Maret 1971, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Dk. Sambikerep, No.10, RT.005 RW.004, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I ;
2. LASNI, Perempuan, Surabaya 9 November 1952, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Dk. Sambikerep, RT.005 RW.004, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II ;
3. SENEKI, Laki-laki, Surabaya 16 Juni 1961, pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, beralamat di Dk. Sambikerep, RT.005 RW.004, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III ;
4. RUPIK, Laki-laki, Surabaya 9 Maret 1962, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Dk. Sambikerep, RT.005 RW.004, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV ;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Penggugat

Halaman 1 Putusan Nomor 824/PDT/2023/PT SBY



diwakili oleh Kuasanya yang bernama RONALD NAPITUPULU, S.H., BAMBANG WIYARTO, S.H., M.H., dan HERMANTO, S.H. Para Advokat pada Kantor "RONALD NAPITUPULU & Partners", Advocates, beralamat di Perumahan Gunung Sari Indah-Ruko Blok A-8, Surabaya 60223, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 6 Nopember 2023;

LAWAN

1. FELIX SOESANTO, MBA, beralamat di Ko. Esplanade GA.8 / 29 Citraland, RT.002 RW.006, Kel. Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. Perseroan Terbatas (PT.) AGUNG ALAM ANUGRAH, beralamat di Jl. WR. Supratman No.19, DR. Soetomo, Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
3. NASIROTUN, beralamat di Citra Raya Lontar I, RT.04 RW.02, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;
4. WASITO EDI PRAYITNO, beralamat di Citra Raya Lontar I, RT.04 RW.02, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;
5. SETIO NANIK SARININGSIH, S.H, beralamat di Mayjen Sungkono 7-A, RT.01 RW.04, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V ;
6. LAKSANA SARI NOPSIANA, beralamat di Jl. Durgandini, RT.02 RW.02,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Lembah, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI ;

7. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN I SURABAYA, beralamat / berkedudukan di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
8. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Jawa Timur cq. Walikota Surabaya cq. KEPALA KELURAHAN LONTAR, KECAMATAN SAMBIKEREP, KOTA SURABAYA, beralamat di Jl. Raya Lontar No.5, Lontar, Kecamatan Sambikerep Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 824/PDT/2023/PT SBY, tanggal 13 Desember 2023, tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 824/PDT/2023/PT SBY tanggal 13 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Telah membaca Berkas perkara Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 30 Oktober 2023 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang

Halaman 3 Putusan Nomor 824/PDT/2023/PT SBY



tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 30 Oktober 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA DALAM KONPENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Sby. diucapkan pada tanggal 30 Oktober 2023 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya, semula Kuasa Para Penggugat sekarang Kuasa Para Pembanding mengajukan permohonan banding secara Elektronik (E-Court) tanggal 9 Nopember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, Permohonan tersebut tidak disertai dengan memori ;

Bahwa semula Tergugat I sekarang Terbanding I mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Nopember 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal



dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima serta mengabulkan materi yang kami ajukan ini (dahulu Para Tergugat);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor. 24/Pdt.G/2023/PN.Sby;

Dan Mengadili Sendiri :

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan gugatan para Penggugat/Pembanding DITOLAK;

DALAM PROVISI

Menolak permohonan provisi Para Penggugat/ Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan para Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekopensi Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekopensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan para Tergugat Rekopensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil sebesar Rp.5.000.000.000



(lima milyar rupiah);

DALAM KONPENSI – REKOPENSI

1. Memerintahkan Para Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan Banding ini;
2. Menghukum Para Terbanding (semula para Penggugat Konpensi) - Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Sby. tanggal 30 Oktober 2023, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut dengan perbaikan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam provisi, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, maka putusan provisi tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA;

DALAM KONPENSI:

Menimbang, bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Terbanding I semula



Turut Tergugat I, telah mengajukan eksepsi Ne Bis In Idem yaitu bahwagugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam perkara aquo merupakan gugatan yang sudah pernah diputus oleh Hakim yaitu dalam perkara Nomor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby jo Nomor: 814/PDT/2019/PT SBY jo Nomor: 573 K/Pdt/2021 jo Nomor: 745 PK/Pdt/2022 dan putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas, Pengadilan Negeri Surabaya telah menolak eksepsi tersebut dengan pertimbangan, bahwa yang dimaksud dengan Ne Bis In Idem adalah bahwa antara gugatan yang terdahulu dengan gugatan yang sekarang harus ada persamaan persis baik pihak-pihaknya maupun dalil gugatan yang diterapkan, sementara apabila dibandingkan antara gugatan dalam perkara Nomor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby dengan gugatan Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby terdapat perbedaan tentang subjek Tergugatnya;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Berdasarkan putusan MARI Nomor: 647/K/Sip/1973 yang menyatakan:
“ada atau tidaknya asas Ne Bis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh Para Pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap”
2. Putusan MARI Nomor: 1226 K/Pdt/2021 tanggal 20 Mei 2002, Kaidah hukum mengenai Ne Bis In Idem adalah mesti kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatannya dinyatakan



Ne Bis In Idem;

3. Bahwa pihak-pihak yang menjadi sengketa dalam gugatan yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby dan perkara Nomor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby jo Nomor: 814/PDT/2019/PT SBY jo Nomor: 573 K/Pdt/2021 jo Nomor: 745 PK/Pdt/2022 subjek perkara Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby adalah sebagai berikut:

Penggugat : 1. Suciati;

2. Lasni;

3. Seneki;

4. Rupik;

Tergugat : 1. Felix Soesanto, MBA;

2. PT. Agung Alam Anugrah;

3. Nasirotn;

4. Wasito Edi Prayitno;

5. Setio Nanik Sariningsih, SH.

6. Laksana Sari Nopsiana;

Turut Tergugat I : Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional I Surabaya;

Turut Tergugat II: Kepala Kelurahan Lontar;

Sedangkan subjek perkara Nomor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby jo Nomor: 84/PDT/2019/PT SBY jo Nomor: 573 K/Pdt/2021 jo Nomor: 745 K/Pdt/2022 adalah sebagai berikut:

Penggugat : 1. Suciati;

2. Lasni;

3. Seneki;

4. Rupik;

Tergugat : 1. Felix Soesanto, MBA;



2. PT. Agung Alam Anugrah;
3. Nasirotn;
4. Wasito Edi Prayitno;
5. Setio Nanik Sariningsih, SH.
6. Laksana Sari Nopsiana;

Turut Tergugat I : Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional I Surabaya;

Menimbang, bahwa apabila Majelis memperhatikan subjek perkara Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby dengan perkara Nonor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby jo Nomor: 814/PDT/2019/PT SBY jo Nomor: 573 K/Pdt/2021 jo Nomor: 745 PK/Pdt/2022, pada prinsipnya sama hanya ditambah ada perbedaan dalam perkara Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby, ada penambahan subjek yaitu pihak Turut Tergugat II yaitu Kepala Kelurahan Lontar;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menurut hemat Majelis, hanya untuk melengkapi pihak dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Subjek perkara Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby sama dengan subjek perkara Nomor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby;

Menimbang, bahwa objek dalam perkara Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby adalah sebagai berikut:

Tanah luas 0,202 Ha, lokasi di Kelurahan Lontar Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya, sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan iuran Pembangunan Daerah Desa / Kampung / Marga dan sebagainya: Lontar No.13, Kecamatan Karangpilang, Daswati II (Kabupaten/Kotapraja): Surabaya, Nama Wajib Pajak: LAKSIKAN, No.367, alamat Desa Sambikerep, Nomor Blok dan huruf bagian Blok: 115, Kelas Desa II, Jenis tanah darat, batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Bp. Suparno;



Sebelah Timur : Jalan Raya;

Sebelah Selatan: Tanah Citraland;

Sebelah Barat : Tanah hak Bp. Narimin Said/Nar Said;

Adalah sama dengan objek perkara Nomor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby jo Nomor: 814/PDT/2019/PT SBY jo Nomor: 573 K/Pdt/2021 jo Nomor 745 PK/Pdt/2022, yang mana putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan objek dalam perkara tersebut sudah ditentukan statusnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas, maka menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, objek dan subjek perkara Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN Sby adalah sama dengan objek dan subyek perkara Nomor: 974/Pdt.G/2018/PN Sby jo Nomor: 814/Pdt/2019/PT SBY jo Nomor: 573 K/Pdt/2021 jo Nomor: 745 PK/Pdt/2022, sehingga eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan eksepsi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang mohon supaya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam perkara aquo adalah Ne Bis In Idem haruslah diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat I diterima, maka gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 24/Pdt.G/2023/PN SBY tanggal 30 Oktober 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam

Halaman 10 Putusan Nomor 824/PDT/2023/PT SBY



rekonpensi, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, maka putusan dalam perkara rekonpensi tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 30 Oktober 2023 yang dimohonkan banding;

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Rabu, tanggal 10 Januari 2024 yang terdiri dari Elang Prakoso Wibowo, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Daniel Dalle Pairunan, S.H., M.H. dan Haryono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Erwin Yulianto, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Daniel Dalle Pairunan, S.H., M.H.

Elang Prakoso Wibowo, S.H., M.H.

Haryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Erwin Yulianto, S.H.

Halaman 12 Putusan Nomor 824/PDT/2023/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)



Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);