



P U T U S A N
Nomor 1851 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

H. TISNA SUBAGIO S., bertempat tinggal di Pulo Tegalsari 7/32 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sunarno Edy Wibowo, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Rungkut Barata XII/32, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2013, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **MAT SIKIN**, bertempat tinggal di Jalan Jagor Wonokromo SS Baru 4/11 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. James, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Wonosari Kidul Nomor 7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2013,
2. **KEPALA PASAR WONOKROMO (Darmo Trade Center)**, beralamat di Jalan Pusat Grosir DTC BI A/40 Surabaya, yang diwakili oleh Masrur selaku Kepala Unit Pasar Wonokromo PD Pasar Surya, beralamat di Jalan Manyar Kertoarjo V/2, Surabaya,
3. **DIREKSI PERUSAHAAN DAERAH PASAR SURYA**, beralamat di Jalan Manyar Kertoarjo V/2, Surabaya, yang diwakili oleh H. Karyanto Wibowo, S.E., Ak., M.M., M.Si., selaku Direktur Utama, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Nurul Azzah, S.H., dan kawan-kawan, Bagian Hukum PD Pasar Surya, beralamat di Jalan Manyar Kertoarjo V/2, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2013,

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

PEMERINTAH KOTA SURABAYA, beralamat di Jalan Taman Surya Nomor 1, Surabaya, yang diwakili oleh Tri Rismaharini, selaku Walikota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 1851 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohamad Dofir, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya,
dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26
Agustus 2013,

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat
sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Turut
Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat menikah dengan Sdri. Sudarmi pada tanggal 30 September 1971 sebagaimana Petikan Buku Nikah Nomor 963/108/1971 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri. Dalam perkawinan tidak dikaruniai anak, dan pada tanggal 18 Juli 2001 istri Penggugat (Sdri. Sudarmi) meninggal dunia;
2. Bahwa, semasa istri Penggugat masih hidup, pada tanggal 17 Agustus 1992 Penggugat dan istrinya (almarhumah Hj. Soedarmi) membeli 1 (satu) unit stand milik adik ipar dari istri Penggugat bernama Ny. Widayati yang terletak di Pasar Wonokromo, Lantai I, Blok SLT, Nomor 36 dengan lugs 3.50 m x 4.00 m = 14.00 m² sebagaimana Buku Keterangan Stand dengan Nomor Buku 15806, Nomor Regin 1588, Pemegang Hak Pakai Stand atas nama Widayati dengan harga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sebagaimana kuitansi tertanggal 17 Agustus 1992. Dengan telah dibelinya stand tersebut oleh Penggugat maka Buku Keterangan Stand dengan Nomor Buku 15806, Nomor Regin 1588 (Asli) dan Surat Ijin Tempat Berjualan Pasar Penampungan Darurat Wonokromo Surabaya Nomor 511.2/819.K/402.7.02.01/1997 tertanggal 1 Mei 1997 (Asli) diserahkan oleh Sdri. Widayati kepada Penggugat;
3. Bahwa, sejak Penggugat membeli stand milik Sdri. Widayati (adik ipar dari istri Penggugat), maka stand tersebut langsung dibuka dan dipakai berjualan oleh Penggugat dan istrinya berupa baju-baju konveksi. Dan segala beban kewajiban pembayaran yang dikenakan pada stand tersebut berupa retribusi oleh Tergugat III, iuran, sampan, listrik, keamanan dll yang terkait atas stand tersebut juga sudah menjadi tanggung jawab Penggugat. Oleh karena pada saat itu Penggugat belum punya uang untuk biaya balik nama maka stand

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 1851 K/Pdt/2016

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)



tersebut belum dilakukan balik nama yang semula atas nama Widayati menjadi atas nama Penggugat, disamping itu sebagai pertimbangan mengingat pemilik lama masih ada hubungan saudara (adik ipar) dari istri Penggugat;

4. Bahwa, pada bulan Mei 2002, Pasar Wonokromo, mengalami musibah kebakaran yang menghancurkan stand-stand/kios milik para pedagang di Pasar Wonokromo termasuk stand milik Penggugat yang terletak di Lantai I Blok SLT Nomor 36 juga terbakar, dan para pedagang Pasar Wonokromo dialokasikan ketempat penampungan sementara di Jetis Kulon sambil menunggu pembangunan Rehabilitasi Pasar Wonokromo selesai;
5. Bahwa, pada bulan Juni 2005 Tergugat III melalui Kepala Pasar Wonokromo mengkoordinir dan mengumpulkan data-data kepemilikan atas stand dari para pemilik stand Pasar Wonokromo guna dilakukan penertiban administrasi, dan Penggugat beserta para pedagang lain di Pasar Wonokromo Surabaya menyerahkan Buku Pemegang Hak Pakai Stand kepada Tergugat III melalui pegawai Kepala Pasar sebagaimana tanda terima tertanggal 9 Juni 2005;
6. Bahwa, setelah selesainya pembangunan Pasar Wonokromo lama menjadi Pasar Wonokromo Baru yang kini berganti nama menjadi Darmo Trade Center (DTC) yang dikelola, Tergugat II, untuk pembagian stand di Darmo Trade Center (DTC) dilakukan dengan cara lotere dengan luas stand mengacu pada ukuran stand yang dimiliki pedagang Pasar Wonokromo Lama. Tergugat III melalui Tergugat II membagikan surat ke pemilik stand pedagang Pasar Wonokromo Lama sesuai data yang diserahkan. Untuk stand milik Penggugat diterima oleh pegawai Penggugat yang saat itu jaga kios karena Penggugat belum datang. Setelah Penggugat datang dan menerima surat dari pegawainya kemudian membaca isi surat tersebut, spontan Penggugat terkejut karena luas stand dalam surat tertera hanya seluas 2 m² padahal stand miliknya seluas 14 m². Oleh karena Penggugat merasa stand dengan luas 2 m² tersebut bukan miliknya dan tidak sesuai dengan tanda terima tertanggal 9 Juni 2005 yaitu Buku Keterangan Stand dengan Nomor Buku 15806, Nomor Regin 1588 (Asli) yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat III melalui Tergugat II, maka Penggugat langsung mengembalikan surat tersebut ke Kepala Pasar dan Penggugat menanyakan luas stand sebesar 14 m² sesuai bukti asli yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat III melalui Tergugat II yang menjadi miliknya



sehingga nampak Tergugat II dan Tergugat III telah menyalah gunakan kewenangannya dan bertindak semena-mena, sehingga berdampak pada saat itu Penggugat tidak dapat mengikuti lotere;

7. Bahwa, Penggugat mencari tabu stand miliknya diberikan kepada siapa dan Penggugat terkejut setelah mengetahui bahwasanya, stand milik Penggugat seluas 14 m² ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I. Padahal Penggugat benar-benar mengetahui bahwasanya Tergugat I sewaktu berdagang di Pasar Wonokromo lama hanya, mempunyai stand kecil seluas 2 m² yang terletak dibawah tangga. Tergugat I menukar stand miliknya seluas 2 m² menjadi stand milik Penggugat seluas 14 m², dan dalam lotere stand seluas 14 m² milik Penggugat mendapat stand di Darmo Trade Center Blok B-702. Stand yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut berdasarkan Buku Pemegang Hak Pakai Stand Nomor Buku 15806 Nomor Regin 1588 stand Lantai I Blok SLT Nomor 36 ukuran 3,5 x 4 = 14 m² atas nama Widayati yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Mat Sikin (Tergugat I);
8. Bahwa, bagaimana bisa asli Buku Pemegang Hak Pakai Stand Nomor Buku 15806 Nomor Regin 1588 stand Lantai I Blok SLT Nomor 36 ukuran 3,5 x 4 = 14 m² atas nama Widayati diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat III melalui Tergugat II sesuai tanda terima tertanggal 9 Juni 2005, tiba-tiba pada saat pembagian stand di Darmo Trade Center kepemilikan atas stand dibalik nama menjadi Tergugat I? Oleh karena cara perolehan stand seluas 14 m² yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak beralas hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan balik nama semula, atas nama Widayati menjadi atas nama Mat Sikin (Tergugat I) batal demi hukum;
9. Bahwa, atas kejadian tersebut Penggugat berulang kali mempertanyakan stand miliknya seluas 14 m² sesuai tanda terima tertanggal 9 Juni 2005 kepada Tergugat III dan Tergugat II namun tidak pernah ada kepastian dan kejelasan. Begitu pula Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat I yang menempati dan menguasai stand milik Penggugat tanpa alas hak bahkan melakukan balik nama atas kepemilikan stand tersebut;
10. Bahwa, dengan demikian Penggugat sebagai pemilik yang sah mohon perlindungan hukum dan pertolongan kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar menyatakan segala bentuk pemindah tangan dan peralihan stand yang terletak di Darmo Trade Center Blok B-702 dan yang sekarang ini



dikuasai oleh Tergugat I dan karenanya menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dalam waktu 14 hari setelah putusan perkara ini diucapkan;

11. Bahwa, Penggugat bangkrut menanggung beban akibat Pasar Wonokromo Lama terbakar yang menghancurkan stand-stand termasuk stand dan barang dagangan milik Penggugat ditambah perlakuan yang sewenang-wenang yang dilakukan. Tergugat III dan Tergugat II serta tindakan Tergugat I yang menguasai dan membalik nama stand milik Penggugat dengan melawan hukum, namun Penggugat tetap berjuang mencari keadilan sehingga berdampak psikologis Penggugat mengalami depresi berat yang mengakibatkan stroke sampai saat ini;
12. Bahwa, dengan tidak terpenuhinya kewajiban Tergugat III dan Tergugat II untuk menyerahkan stand seluas 14 m² milik Penggugat sesuai tanda terima tertanggal 9 Juni 2005 beserta bukti kepemilikan atas stand tersebut kepada Penggugat serta tindakan Tergugat I yang menguasai dan melakukan balik nama atas stand milik Penggugat tanpa alas hak dan melawan hukum, maka telah cukup bukti Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa, sebagaimana peristiwa-peristiwa hukum tentang sahnya perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 BW, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang juga sesuai dengan perkembangannya baik dari doktrin hukum maupun Yurisprudensi. Dengan demikian maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merugikan bagi diri Penggugat;
14. Bahwa, dengan demikian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang berakibat merugikan Penggugat sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu bagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta juga sesuai dengan perkembangannya baik dari doktrin hukum maupun Yurisprudensi, pengertian sebagaimana sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara Lindenbaum Cohen pada tahun 1919, terdapat 4 kriteria perbuatan melanggar hukum:
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Melanggar hak subyektif orang lain;
 - Bertentangan dengan azas kepatutan;



- Ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat;

15. Bahwa, perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III nyata-nyata merugikan Penggugat oleh karena sampai dengan saat ini belum menyerahkan stand yang menjadi milik Penggugat yang menurut hasil lotere terletak di Darmo Trade Center Blok B702 dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat yang mengakibatkan Penggugat dirugikan secara materiil dan immateriil. Oleh karena Penggugat adalah seorang bisnismen yang sangat berpengaruh dengan koleganya, dengan adanya permasalahan ini sehingga Penggugat tidak bisa menikmati stand yang sudah dibeli dan dibayar selama 8 tahun dan karenanya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Ketua Majelis Hakim Pemeriksa perkara menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dan sekaligus membayar ganti kerugian secara material dan immaterial sebesar Rp1.946.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus empat puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Bahwa Kerugian Material yang ditanggung oleh Penggugat karena tidak dapat menguasai stand miliknya dan tidak dapat beraktifitas berjualan sejak Juni 2005 sampai gugatan ini diajukan selama 8 tahun sebesar Rp946.000.000,00 (sembilan ratus empat puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Dihitung apabila sewa/kontrak stand seluas 14 m² di DTC sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pertahun x 8 tahun = Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Biaya-biaya yang timbul sebagai akibat permasalahan ini sampai dengan diajukan gugatan termasuk fee lawyer sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Hilangnya pendapatan/income Penggugat perbulan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) x 96 bulan Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah);

b. Bahwa Kerugian Immaterial yang diderita Penggugat sebagai pedagang sudah hilang para pelanggannya, menanggung beban malu dengan keluarga dan lingkungan sehingga Penggugat depresi berat yang mengakibatkan stroke sampai dengan sekarang dan harus rutin berobat ke rumah sakit. Atas kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan nominal



rupiah (uang), namun dalam hal ini Penggugat meminta ganti rugi immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

16. Bahwa, agar gugatan Penggugat tidak sia-sia maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag/CB*) terhadap stand yang terletak di Darmo Trade Center Blok B-702 atas nama Mat Sikin (Tergugat I) yang care memperolehnya secara melawan hukum semula berdasarkan Buku Pemegang Hak Pakai Stand Nomor Buku 15806 Nomor Regin 1588 stand Lantai I Blok SLT Nomor 36 ukuran $3,5 \times 4 = 14 \text{ m}^2$ atas nama Widayati yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Mat Sikin;
17. Bahwa, apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai menjalankan isi putusan ini maka sudah sepatutnya dikenakan *dwangsom* sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar secara tanggung-renteng oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat;
18. Bahwa, oleh karena Tergugat II dan Tergugat III dalam struktur pemerintahan dibawah naungan Turut Tergugat, maka menghukum Turut Tergugat agar tunduk dan patuh terhadap putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
19. Bahwa, gugatan Penggugat ini diajukan dengan disertai oleh alat bukti yang sah dan otentik sesuai dengan Pasal 180 HIR oleh karenanya Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya;
20. Bahwa, mengingat gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan telah nyata-nyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan Penggugat patut dikabulkan untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 BW);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah haruslah mendapat perlindungan hukum oleh undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan balik nama Buku Keterangan Stand dengan Nomor Buku 15806, Nomor Regin 1588, Pemegang Hak Pakai Stand atas nama Widayati menjadi atas nama Mat Sikin (Tergugat I) batal demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat membeli 1 (satu) unit stand milik Ny. Widayati (adik istri Penggugat) yang terletak di Pasar Wonokromo, Lantai I, Blok SLT, Nomor 36 dengan luas $3.5 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 14 \text{ m}^2$ sebagaimana Buku Keterangan Stand dengan Nomor Buku 15806, Nomor Regin 1588, Pemegang Hak Pakai Stand atas nama Widayati dengan harga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sebagaimana kuitansi tertanggal 17 Agustus 1992 sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas stand yang terletak di Darmo Trade Center Blok B-702 hasil lotre yang dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan pemegang stand Buku Pemegang Hak Pakai Stand Nomor Buku 15806 Nomor Regin 1588 stand Lantai I Blok SLT Nomor 36 ukuran $3,5 \times 4 = 14 \text{ m}^2$ atas nama Widayati;
7. Menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya terhadap 1 (satu) unit stand yang terletak di Darmo Trade Center 1110 B-702;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan 1 (satu) unit stand yang terletak di Darmo Trade Center Blok B-702 dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat atas kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp1.946.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus empat puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Bahwa Kerugian Materiil yang ditanggung oleh Penggugat karena tidak dapat beraktifitas sejak Juni 2005 sampai gugatan ini diajukan (8 tahun) sebesar Rp946.000.000,00 (sembilan ratus empat puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Dihitung apabila sewa/kontrak stand seluas 14 m^2 di DTC sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pertahun $\times 8 = \text{Rp}800.000.000,00$ (delapan ratus juta rupiah);
 - Biaya yang timbul akibat permasalahan ini sampai dengan diajukan gugatan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 8 dari 24 hal. Put. Nomor 1851 K/Pdt/2016

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

- Hilangnya pendapatan/income Penggugat perbulan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) x 96 bulan = Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah);
- b. Bahwa Kerugian Immaterial yang berdampak depresi berat pada diri Penggugat yang mengakibatkan stroke sampai sekarang, yang mana hal kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan nominal rupiah (uang), namun dalam hal ini Penggugat meminta ganti rugi immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- 10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng berupa uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai untuk menjalankan putusan ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar seketika dan sekaligus sejak putusan ini diucapkan kepada Penggugat;
- 11. Menghukum Tergugat IV untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
- 12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verset, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
- 13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bilamana Pengadilan Negeri Surabaya c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Penggugat mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana sesuai dengan rasa kepatutan dan keadilan yang kita harapkan bersama;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan *a quo Diskualifikasi in Persona*;
 - a. Bahwa, penting untuk disampaikan disini tentang kondisi fisik dan psikis Penggugat yang tidak/kurang sempurna untuk dapat dikategorikan sebagai subyek hukum perorangan yang dapat melakukan perbuatan hukum. Ada indikasi kuat bahwa kondisi kejiwaan Penggugat saat ini sedang mengalami sakit ingatan, begitu juga kondisi fisiknya yang stroke menyebabkan Penggugat tidak lagi bisa berfikir jernih atau normal sebagaimana lazimnya subyek hukum orang;



Bahwa, terbukti dalam surat gugatan *a quo* halaman 8, Penggugat mengakui bahwa dirinya menderita depresi berat yang mengakibatkan stroke. Hal ini juga diperkuat sikap Penggugat pada saat sidang mediasi yang tidak mengenali Tergugat I ic. Mat Sikin. Bahkan berkali-kali Penggugat dengan tegas menyatakan "ini bukan Mat Sikin, bukan ini...."; Bahwa, kondisi Penggugat yang demikian seharusnya ditaruh dibawah pengampunan (*curatele*), karena Penggugat termasuk katagori orang yang dungu dan/atau sakit ingatan. Sehingga dalam melakukan perbuatan hukum, sebelumnya harus ada penetapan wali pengampunan dari Pengadilan. Dengan demikian, Tergugat I berkeyakinan bahwa telah terjadi *diskualifikasi in persona* dalam gugatan *a quo* karena diajukan oleh orang yang tidak cakap dalam bertindak, terlebih dalam gugatan *a quo* tidak dilampiri Penetapan Wali/Pengampu dari Pengadilan;

- b. Bahwa, ada kekurangan pihak yang seharusnya bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*. Mengingat obyek perkara adalah 1 (satu) unit stand pasar yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan istrinya (alm. Hj. Soedarmi), sehingga seharusnya ahli waris alm. Soedarmi juga diikutkan sebagai Penggugat, sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 2;

Bahwa, dengan tidak dilibatkannya ahli waris yang sah dari alm. Soedarmi dalam gugatan *a quo* tentunya gugatan tidak dapat diterima, karena kapasitas Penggugat tidak jelas (kabur);

2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- a. Bahwa, fakta yang telah disampaikan Penggugat dalam gugatannya menyatakan telah membeli obyek perkara dari Widayati, tetapi pada akhirnya Penggugat tidak mendapatkan apa yang telah dibeli dari Widayati. Oleh karena, hubungan hukum jual-beli antara Penggugat dengan Widayati, maka jika ada persoalan hukum yang menyangkut obyek perkara *a quo* seharusnya yang digugat adalah widayati itu sendiri. Terlebih tidak ada hubungan hukum apapun antara Penggugat dan Tergugat I;
- b. Bahwa, fakta lainnya adalah Tergugat membeli obyek perkara dari H. Slamet yang sebelumnya memperoleh dari Widayati. Dengan demikian, setidaknya ada 2 (dua) orang yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* yaitu Widayati dan H. Slamet;



Dengan tidak dimasukkannya pihak ketiga dari slapa obyek perkara diperoleh ic. Widayati dan H. Slamet sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, mengakibatkan gugatan cacat *plurium litis consortium*;

3. Alasan gugatan tidak berdasar;

Bahwa, sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Namun sangat disayangkan, Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas hukum atau hak - hak mana yang dilanggar oleh masing-masing Para Tergugat;

Kiranya perlu disampaikan bahwa sebelum adanya gugatan ini, terlebih dulu Penggugat telah melaporkan perkara ini di Polrestabes Surabaya pada tanggal 25 Oktober 2008, karena diduga ada tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat I. Namun ternyata, laporan tersebut telah diterbitkan SP3 (Surat Perintah Penghentian Penyidikan), Nomor SP-dik/.../007/VIII/2010/Sat Reskrim, tanggal 14 Agustus 2010. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak hukum yang dilanggar oleh Tergugat dalam perkara *a quo*. Atau dengan kata lain, dasar gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I berkeyakinan bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Namun apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, maka Tergugat akan melanjutkan dalam pokok perkara dibawah ini, dan dengan ini mohon agar hal-hal yang telah terurai dalam bagian eksepsi dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara dibawah ini;

Eksepsi Tergugat II dan III:

Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*). Penggugat memisahkan kedudukan Kepala Pasar Wonokromo sebagai Tergugat II dengan Direksi Perusahaan Daerah Pasar Surya kedudukan sebagai Tergugat III yang merupakan satu kesatuan dalam Susunan Organisasi Perusahaan Daerah Pasar Surya;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang sangat kabur, tidak jelas, campur aduk dan ngawur;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak layak diterima karena alasan dan/atau dasar gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) dan formulasinya tidak jelas. Dalil-dalil gugatan Penggugat sungguh menampakkan pemahaman Penggugat yang sangat dangkal akan eksistensi Tergugat III sebagai suatu badan hukum, dimana suatu badan hukum adalah



dianggap sebagai subyek hukum tersendiri, yang mempunyai harta kekayaan yang terpisah dari kekayaan para pemegang sahamnya maupun pengurusnya serta dapat bertindak untuk dan atas namanya sendiri dengan diwakili oleh pengurus. Sedangkan Tergugat II merupakan bagian dari Tergugat III. Tergugat II merupakan bagian organisasi dari Tergugat III yang salah tugas dan kewenangannya adalah pengurusan Pasar Wonokromo. Pertanggung jawaban bukan secara pribadi bila menyangkut pekerjaan yang telah diberikan kewenangan kepada Tergugat II oleh Tergugat III;

3. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat menerangkan terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat II dalam suatu rangkaian kerja, sehingga pertanggungjawaban seharusnya dilimpahkan kepada Tergugat III sebagai suatu entitas atau badan hukum yang menaungi Tergugat II bukan Tergugat II sebagai pribadi atau *recht persoon*;

Penggugat adalah pihak yang tidak layak untuk mengajukan gugatan *a quo*. Terdapat diskualifikasi Penggugat (*gemis aanhoedanigheid*);

4. Bahwa, gugatan Penggugat tidak layak untuk diterima sebagai gugatan, karena mengandung cacat *error in persona*-eksepsi diskualifikasi/*gemis aanhoedanigheid* dimana Penggugat adalah pihak yang tidak berhak bertindak sebagai Penggugat;
5. Bahwa, dalam posita gugatan menerangkan "Penggugat adalah suami dari Sudarmi yang telah meninggal dunia" namun dalam gugatan Penggugat tidak menerangkan apa alas hak sehingga Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Sudarmi;
6. Bahwa, untuk dapat disebut sebagai ahli waris, Penggugat harus mempunyai landasan hak terlebih dahulu untuk mengaku sebagai ahli waris yang berhak sehingga dapat mengajukan gugatan perdata untuk mempertahankan haknya sebagai ahli waris atas harta pewaris ic. Sudarmi;
7. Bahwa, secara teori hukum, gugatan harus didasarkan pada kepentingan hukum yang cukup "*raison de'etre*". Tidak ada gugatan tanpa ada alasan hukum yang cukup. Dasar gugatan yang diajukan Penggugat bukan merupakan dasar atau kepentingan hukum yang cukup sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
Exceptio plurium litis consortium, gugatan Penggugat kurang pihak;
8. Bahwa selain gugatannya mengandung unsur *onduidelijk* (gelap, kabur dan tidak jelas), Penggugat telah mengajukan gugatan yang cacat hukum karena



hanya menggugat Tergugat saja, padahal di dalam positanya yang diuraikan adalah perbuatan orang lain dan petitumnya jelas-jelas Penggugat mempersalahkan orang-orang lain bahkan menuntut ganti kerugian dari pihak lain selain Tergugat sendiri;

9. Sebagai bukti, berikut ini kami kutip beberapa dalil gugatan Penggugat yang mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Di dalam gugatan Penggugat point 2 hal. 2 Penggugat menyatakan:

".....Penggugat dan istrinya (almarhum Hj. Soedarmi) membeli 1 (satu) unit stand milik adik ipar dari istri Penggugat bernama Ny. Widayati";

10. Bahwa, berdasarkan kutipan dalil gugatan Penggugat di atas, terbukti secara nyata bahwa terdapat pihak lain yang menurut Penggugat ikut serta dalam perbuatan yang merugikan dirinya-*quod non*. Bahwa Penggugat dalam menyusun posita maupun petitum gugatannya telah bertindak tidak cermat karena tidak mengikutsertakan pihak tersebut di atas. Agar gugatan berhasil, seharusnya Penggugat mengetahui terlebih dahulu aspek pertanggung jawaban hukum oleh penjual;

11. Bahwa oleh karena Penggugat hanya menggugat Tergugat dan tidak menggugat pihak-pihak yang seharusnya digugat berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat maka sudah layak dan sepantasnya apabila gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontverklarijke verklaard*, karena kurangnya pihak yang ditaris sebagai Tergugat (*ex juri tern*) sehingga mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat dalam dalil jawaban ini;
2. Bahwa obyek gugatan *in casu* berupa kepemilikan Stand di Pasar Wonokromo Lantai I, Blok SLT, Nomor 36 (selanjutnya disebut obyek sengketa);
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam dalih gugatannya, Penggugat memperoleh obyek sengketa berasal dari Ny. Widayati melalui jual beli, dengan demikian maka sudah sangat sewajarnya apabila Ny. Widayati juga didudukkan sebagai pihak dalam perkara *in casu*. Dengan tidak didudukkannya Ny. Widayati sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka



sudah sangat jelas bahwa pemeriksaan perkara tidak akan berjalan secara jelas dan kurang pihak;

4. Gugatan Penggugat salah dalam menentukan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*error in subjecto*);

Bahwa adalah tidak tepat apabila Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan kepada Pemerintah Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat. Pemerintah Kota Surabaya tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa. Pemerintah Kota Surabaya tidak pernah menguasai/mengelola obyek sengketa sehingga jelas bahwa gugatan Penggugat yang demikian adalah gugatan yang *error in subjecto*;

Selain itu, di dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2008 tentang Perusahaan Daerah Pasar Surya, pengelolaan PD Pasar Surya adalah menjadi kewenangan dari Direksi dan Badan Pengawas bukan kewenangan dari Pemerintah Kota Surabaya. Dengan demikian maka sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat adalah *error in subjecto*;

5. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

a. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, Penggugat di dalam gugatannya mendudukkan Pemerintah Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat namun di dalam dalih-dalih posita maupun petitumnya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan tindakan-tindakan Turut Tergugat dalam perkara *in casu* sehingga patut untuk didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

b. Bahwa lebih lanjut dalam posita angka 18, Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat dilibatkan hanya karena Tergugat II dan Tergugat III dalam struktur pemerintahan di bawah naungan Turut Tergugat. Dalil Penggugat tersebut adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, karena berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah, Tergugat II dan Tergugat III tidak termasuk dalam Perangkat Turut Tergugat. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 1999 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 10 Tahun 1982 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya *juncto* Pasal 8



Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 tahun 2008 tentang Perusahaan Daerah Pasar Surya, Perusahaan Daerah Pasar Surya adalah badan hukum yang didirikan oleh Turut Tergugat untuk melakukan kegiatan usaha pengelolaan pasar yang permodalannya berasal dari kekayaan daerah yang disetorkan dan dipisahkan;

- c. Bahwa petitium Penggugat angka 13 yang meminta Turut Tergugat secara tanggung renteng dengan Para Tergugat membayar biaya perkara adalah tidak jelas karena Penggugat di dalam positanya sama sekali tidak menyebutkan/menjelaskan perbuatan-perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga Penggugat mencantumkan petitum tersebut kepada Turut Tergugat;
- d. Bahwa lebih lanjut di dalam posita gugatan Penggugat angka 20 dan petitum angka 11 muncul adanya Tergugat IV yang didalam gugatannya dalam hal subyek hukum sama sekali tidak menyebutkan siapakah Tergugat IV dimaksud. Apabila Penggugat mendalihkan bahwa Tergugat IV dimaksud adalah Pemerintah Kota Surabaya yang notabene didudukkan sebagai Turut Tergugat maka hal tersebut adalah sangat tidak beralasan karena sebagaimana petitum angka 11 dan angka 13 sangat jelas menyebutkan bahwa Tergugat IV dan Turut Tergugat adalah subyek hukum yang berbeda;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan putusan, yaitu Putusan Nomor 606/Pdt.G/2013/PN Sby., tanggal 20 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.041.000,00 (satu juta empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 273/PDT/2015/PT SBY., tanggal 6 Juli 2015;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 606/Pdt.G/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 273/PDT/2015/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 November 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Terbanding I yang pada tanggal 13 November 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa, putusan yang demikian tersebut adalah melanggar Pasal 50 (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman disebutkan "segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum yang tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";
2. Bahwa, selain tersebut di atas putusan Pengadilan tingkat banding melanggar Pasal 30 Undang-Undang R.I. Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. *juncto* Pasal 30 Undang-Undang R.I. Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yaitu putusan tersebut:
 - Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - Lalai/khilaf memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya



putusan yang bersangkutan;

3. Bahwa, sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yakni Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi: "Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat". Maksud dari ketentuan pasal tersebut di atas telah digunakan dengan benar dan tepat apabila dilihat dari penjelasan dari unsur pasalnya, antara lain:
 - Hakim adalah seseorang yang mengadili perkara di Pengadilan atau Mahkamah;
 - Wajib adalah suatu hal yang semestinya harus dilakukan, dilaksanakan, dikerjakan dan tidak boleh tidak dikerjakan;
 - Menggali adalah suatu usaha untuk mengambil, mencari, menemukan sesuatu;
 - Mengikuti adalah turut serta melihat, membaca, memperhatikan dan sebagainya dengan baik;
 - Memahami adalah mengerti dengan benar, mengetahui dengan benar;
 - Nilai-nilai adalah sesuatu etika, sifat-sifat (hal-hal) yang penting atau berguna;
 - Hukum adalah suatu peraturan, yang bersumber dari perundang-undangan, yurisprudensi dan kebiasaan di masyarakat, adapun yang secara resmi dianggap mengikat pemerintah dan masyarakat;
 - Rasa adalah pendapat (pertimbangan) mengenai sesuatu hal yang baik atau buruk, salah atau benar;
 - Keadilan adalah sesuatu hal yang bernilai sama dan berpihak kepada yang benar, berpegang pada suatu kebenaran;
 - Masyarakat adalah sejumlah manusia atau sekelompok manusia dalam arti seluas-luasnya yang terikat bersama-sama oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama;
4. Bahwa, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan dan menolak keras atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 273/Pdt/2015/PT Sby., yang diputus pada tanggal 6 Juli 2015, karena putusan yang dimohonkan Kasasi sekarang ini merupakan putusan yang mengandung kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
5. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah memutus perkara Nomor 273/Pdt/2015/PT Sby., tertanggal 6 Juli 2015 dengan tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*)



karena hanya membenarkan dan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Surabaya tanpa memberi pertimbangan sendiri dan tanpa mempertimbangan seluruh dari keberatan-keberatan dalam Memori Banding. Padahal Memori Banding telah dengan jelas dan terperinci menguraikan tentang fakta-fakta dalam persidangan yang sama sekali tidak diungkap (diabaikan) dalam putusan tingkat pertama dan pertimbangan majelis hakim yang kontroversi sehingga menghasilkan putusan yang tidak berdasar rasa keadilan dan cenderung subyektifitas terhadap para pihak Tergugat serta pengelabuan fakta;

6. Bahwa, putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 6 Juli 2015, pada pertimbangan hukumnya nyata-nyata sama sekali tidak memberi suatu pertimbangan apapun yang mana *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, dan hal tersebut sangat nampak pada pertimbangannya pada halaman 24 angka 1, 2, 3 hanya mengutip bagian depan memori banding namun sama sekali tidak mempertimbangkan/mengesampingkan/mengabaikan essensi keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang diuraikan dalam memori banding secara keseluruhan;
7. Bahwa, berkaitan dengan uraian poin 7 di atas telah diuraikan dalam memori banding angka 4 bahwasanya dalil jawaban Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I halaman 15 huruf a: "Pada sekira tahun 1993-1994, Tergugat I membeli dari H. Slamet....";

Namun Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti pembelian dalam persidangan alias tidak ada satu buktipun adanya jualbeli obyek sengketa;

Faktanya:

(lihat putusan halaman 2 angka 2 dan 3) bahwasanya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah membeli obyek dimaksud dari Widayati pada tanggal 17 Agustus 1992 sesuai bukti kwitansi, sehingga Buku Keterangan Stand Nomor 15806, Nomor Regin 1588 (asli) dan Surat Ijin Tempat Berjualan Pasar Penampungan Darurat Wonokromo Surabaya Nomor 511.2/819.K/402.7.02.01/1997 tertanggal 1 Mei 1997 (asli) diserahkan oleh Sdri. Widayati kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Kemudian stand langsung dibuka dan dipakai berjualan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat berikut segala beban kewajiban pembayaran yang dikenakan



pada stand tersebut berupa retribusi oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yaitu iuran, sampah, listrik, keamanan, dll juga sudah menjadi tanggung jawab Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Hal tersebut telah dikuatkan oleh 3 (tiga) orang saksi yang bernama Sdri. Partini, Sdr. Rudianto, Sdri. Susana Fauziah (mohon lihat putusan halaman 31-33);

8. Bahwa, essensi gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat peralihan hak terhadap obyek sengketa yang dilakukan dengan secara melawan hukum bukanlah tentang jual-beli. Nyata-nyata Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang telah membeli, menguasai, merawat dan membayar semua iuran atas stand seluas 14 m² serta yang menyerahkan bukti-bukti kepemilikan (asli) sesuai bukti P-5 berupa tanda terima tertanggal 9 Juni 2005 yang dibuat oleh pegawai Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II. Namun pada saat pembagian stand pada Darmo Trade Center (DTC) Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat hanya menerima stand seluas 2 m²;

Fakta hukum di atas seharusnya dipertimbangkan oleh peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding. Jikalau Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak memiliki hak atas stand seluas 14 m², apa dasar hukum Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II memberikan stand seluas 2 m² yang bukan haknya?

Timbul pertanyaan: Kemanakah stand seluas 2 m² yang pernah diserahkan oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang ditolak/dikembalikan lagi kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II karena tidak sesuai dengan luas stand milik? Raibkah? Hanyalah Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat yang mampu memutar balikan fakta; Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I telah nyata-nyata dalam dalil jawabannya halaman 15 huruf a: "Pada sekira tahun 1993-1994, Tergugat I membeli dari H. Slamet...." yang fakta dalam persidangan juga tidak dapat menunjukkan jual beli atas obyek sengketa;

Dan hanyalah Allah S.W.T. yang mengetahui kebenaran sejati terutama nasib Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sebagai masyarakat yang tidak mampu yang telah di dholimi oleh para penguasa;



9. Bahwa, putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam pertimbangan hukumnya adalah sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum tanpa berlandaskan rasa keadilan serta rasa kemanusiaan dan subyektifitas dikarenakan berawal dari pola pikir yang sangat.. sangat.. keliru mengikuti pola pikir Pengadilan tingkat pertama. Sedangkan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat tidak ada yang menyerahkan kontra memori banding. Sehingga sudah sepatutnya memori banding dipertimbangkan secara keseluruhan bukannya malah diabaikan, nampak majelis Hakim Tinggi dalam memutus perkara aquo tidak berdasarkan rasa keadilan dan tanpa mempertimbangkan nasib/penderitaan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang mencari keadilan akibat kesewenang-wenangan penguasa dan pembuat kebijakan yang mampu memutar balikkan fakta;
10. Bahwa, di tingkat banding seharusnya Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya memeriksa dan mengadili ulang semua fakta, pembuktian, pemeriksaan saksi-saksi, jawaban, replik, duplik seperti yang dikandung dalam maksud permohonan pemeriksaan ulang pada Peradilan ulang (Peradilan Banding) yaitu mohon supaya pemeriksaan perkara ini “diulang oleh Pengadilan Tinggi” (Vide Subekti, S.H., Prof. Hukum Perdata, Bina Cipta, Bandung, 1977, Cat. I hal. 148). Namun *Judex Facti* telah mengabaikan hal tersebut dengan hanya mengambil alih pertimbangan pada peradilan tingkat pertama;
11. Bahwa, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Surabaya sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sehingga alasan-alasan pengajuan Memori Kasasi adalah sebagai berikut:
- Keberatan Pertama: “Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah melakukan kesalahan dalam mengadili perkara ini karena putusannya tidak didasarkan pada pertimbangan yang cukup”;
1. Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada putusannya halaman 27 pada alenia ke-2 (satu) berpendapat bahwa: “Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut tidak memuat hal-hal baru untuk dipertimbangkan lebih lanjut”;



Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang demikian tidak cukup pertimbangan hukumnya dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan: "Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*"onvoldoende gemotiveerd"*) harus dibatalkan ic. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi". (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238). Oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Nomor 273/Pdt/2015/PT Sby., tertanggal 6 Juli 2015, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Surabaya dengan perkara Nomor 606/Pdt.G/2013/PN Sby., tertanggal 20 Januari 2014 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Surabaya;

2. Pendapat dan alasan Pengadilan Tinggi Jawa Timur itu tidak benar, sebab semua alasan yang dikemukakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya merupakan fakta-fakta hukum yang sama sekali tidak pernah dipertimbangkan serta salah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya fakta-fakta termaksud adalah:
 - i. tidak dipertimbangkannya alasan memori banding Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan benar;
 - ii. salah menerapkan hukum, terutama terkait pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding pada putusannya halaman 27 pada alenia ke-2 (dua) berpendapat bahwa: "Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut tidak memuat hal-hal baru" jelas pertimbangan tersebut haruslah dinyatakan telah salah dalam penerapan hukum oleh karena ketentuan mengenai hal-hal yang baru merupakan ketentuan dalam upaya hukum luar biasa yakni adanya upaya Peninjauan Kembali sebagaimana penjelasan Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung



juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang menyebutkan: "Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut: a. ..., b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, c. ..." mengingat Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat telah mengemukakan alasan memori banding dengan jelas dan tidak sepotong-sepoton namun memori banding tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, sehingga kalau dicermati sebenarnya sangat jelas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama maupun Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya atau telah salah dalam penerapan hukumnya maka dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah melampaui wewenangnya (*beyond the powers of his authority*) dan hal tersebut merupakan suatu fakta jika putusannya melanggar Pasal 30 Undang-Undang R.I. Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. *juncto* Pasal 30 Undang-Undang R.I. Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pada Pasal 5 ayat (1): "Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat";

Dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak dapat dipertahankan lagi dan patut untuk dibatalkan;

12. Bahwa, dari uraian di atas maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah korban kesewenang-wenangan peradilan, saat ini mencari keadilan yang hakiki di Mahkamah Agung RI melalui kasasi dengan harapan agar mendapatkan putusan yang seadil-adilnya oleh karena Majelis Hakim Agung pemeriksa perkara *a quo* mempunyai hati Nurani dan berpikiran agung sehingga menghasilkan putusan yang tepat dan benar. Dan berharap serta berdo'a keadilan dan kebenaran masih berpihak pada Pemohon Kasasi/



Pembanding/Penggugat yang berekonomi “lemah”, oleh karena masyarakat berpikir bahwasanya hukum hanya berpihak pada orang yang “mampu” dan “berkuasa”;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-12:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* serta mengenai pokok perkara yang belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk ditolak;

Bahwa selain itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah dalam menerapkan hukum, sebab telah benar bahwa untuk terangnya sengketa *a quo in casu* alas hak Penggugat atas tanah obyek sengketa maka pihak-pihak yang terlibat dalam hubungan hukum *in casu* jual beli antara Penggugat sebagai Pembeli dan Ny. Widayati sebagai Penjual, maka pihak Penjual harus ditarik sebagai pihak, hal mana tidak terbukti adanya dalam gugatan *a quo*, sehingga sudah tepat sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang tidak sempurna, karena itu beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. TISNA SUBAGIO S. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. TISNA SUBAGIO S.** tersebut;



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 27 September 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

Nip. 19610313 198803 1 003