



PUTUSAN

Nomor 456/PDT/2017/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HANGGAR SURYA, bertempat tinggal di Jl. Kapas Krampung 37 B Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. PIETER HADJON, SH.,M.H, 2. H.M. DA LOPEZ, S.H., 3. THOMAS LAMURY A. HADJON, SH.,M.H., 4. LINA HADI CANDRA, SH.,M.H, 5. V. VALENS LAMURY HADJON, S.H. Para Advokat berkantor di GRAHA SA OFFICE BUILDING Lt. 3 Ruang 309 Jl. Raya Gubeng No. 19-21 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

L a w a n :

1. RATNA WIJAYA, bertempat tinggal di Jl. Kweni No. 4 Madiun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lim Tji Tiong, S.H., M.Hum., advokat beralamat di Jl. Pucang Sewu VII Nomor 17 Surabaya, Johanes Dipa Widjaja, S.H., S.Psi., Advokat beralamat di Jl. Barata Jaya 2 A Nomo 73 A, Kelurahan Barata Jaya Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, dan Salawati, S.H.,M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2017, dan telah terdaftar di Kepniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 Maret 2017 Nomor: 969/ HK/IV /2017 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;

2. ENNY WIJAYA, bertempat tinggal di Desa Purorejo RT. 004, RW. 004 Kec. Tempursari Lumajang- Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lim Tji Tiong, S.H., M.Hum., advokat beralamat di Jl. Pucang Sewu VII Nomor 17 Surabaya, Johanes Dipa Widjaja, S.H., S.Psi., Advokat beralamat di Jl. Barata Jaya 2 A Nomo 73 A, Kelurahan Barata Jaya Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, dan Salawati, S.H.,

Halaman 1 dari 22 Halaman Putusan 456/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2017, dan telaah terdaftar di Kepniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 Maret 2017 Nomor: 970/ HK/IV /2017 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tertanggal 15 Agustus 2017, Nomor 456/PEN.PDT/2017/PT SBY, tentang penunjukkan Majelis Hakim;
2. Penunjukkan Panitera-Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Timur tertanggal 15 Agustus 2017, untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara Nomor 64/Pdt.G/2015/PN Sby., tanggal 22 September 2015 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 29 Januari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 29 Januari 2015 dibawah register No. 64/Pdt.G/2015/PN. SBY. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semula PENGGUGAT memiliki tanah yang terletak di Jl Kenjeran No. 350 Surabaya seluas 5.320 m² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1399/ Kelurahan Gading seluas 2.270 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 1400/ Kelurahan Gading seluas 3.050 M² (tiga ribu lima puluh meter persegi), dengan batas-batas :
 - Utara : Jalan Kenjeran;
 - Selatan : Tanah Kosong;
 - Timur : Tanah milik Sdr. Sikojo atau dikenal dengan Jalan Kenjeran No. 352;
 - Barat : Tanah milik Sdr. Hardjodirekso atau dikenal dengan Jalan Kenjeran No. 340-348;

Halaman 2 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



2. Dasar kepemilikan PENGUGAT adalah dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 556 atas nama ALIMOEN yang asalnya adalah tanah Yasan Petok D No. 3836, dimana tanah tersebut dibeli secara sah oleh PENGUGAT dari ALIMOEN dengan Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris, dan sampai saat ini Akte tersebut tidak pernah dibatalkan;
2. Bahwa pada tahun 1996, orang tua PARA TERGUGAT (almarhum WIJAYA) mengajukan gugatan pembatalan terhadap 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik atas tanah milik PENGUGAT sebagaimana dalam angka 1 posita gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang telah diputus dengan Nomor Putusan : 97/PUT. G.TUN/ 1994/ PTUN.SBY, yang amar putusannya membatalkan kedua sertipikat hak milik PENGUGAT Tersebut, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1399/Kelurahan Gading seluas 2.270 M² dan Sertifikat Hak Milik No. 1400/Kelurahan Gading seluas 3.050 M² keduanya atas nama HANGGAR SURYA (Pemohon PK) yang dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, proses penerbitannya melalui prosedur konversi karena asal tarah tersebut adalah hak yasan merupakan tanah hak yang tunduk pada hukum adat sebagaimana peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1962 jo. PP No. 10 Tahun 1961 jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan demikian, Sertifikat Hak Milik obyek sengketa adalah **Keputusan Tata Usaha Negara deklaratif**, karena sebelum penerbitan SHM atas obyek sengketa, **hak atas tanah telah ada. Dengan demikian pembatalan sertifikat obyek sengketa tidak serta merta mengakibatkan batalnya hak milik atas tanah obyek sengketa.** Berbeda dengan Sertifikat HGB yang berasal dari tanah negara, karena hak atas tanah diperoleh setelah ada penetapan dari pemerintah, dalam hukum administrasi disebut **Keputusan Tata Usaha Negara Konstitutif.**

Apalagi sampai dengan sekarang alas hak atas obyek sengketa milik PENGUGAT, berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Keterangan Kepala Lingkungan Rangkah tanggal 18-1-1972 No. 03 / L. R / 1971 yang menerangkan tentang data tanah Petok D No. 1989 dan Petok D No. 3836 (keterangan yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 556 yang kemudian dipecah menjadi No. 1399 dan No. 1400) ;
1. Akta Jual Beli No. 101 /T. bkt/ 1986 tanggal 19 Juni 1986 dan Akta Jual Beli No. 32/T.bkt/1986 tanggal 19 Juli 1986 antara PENGGUGAT dengan Alimoen ;
tidak pernah dibatalkan, sehingga berdasarkan **asas praesumptio iustae cause** atau **asas praduga sah** tetap berlaku sah termasuk data mengenai letak tanah obyek sengketa.
4. Bahwa pada tahun 1999, orang tua PARA TERGUGAT (almarhum WIJAYA) dengan berdasarkan **Akte Perjanjian Pengikatan tanggal 09 Nopember 1990**, yang dibuat oleh Notaris R. Soedjono, mengaku sebagai pemilik sah atas sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Sementara No. 71 Tahun 1964 atas nama POEDIASOETI isteri Dr. SOEHARYONO, terletak di Lingkungan Rangkah (sekarang Kelurahan Galling), Kecamatan Tambaksari, Kotamadya Surabaya, atau setempat dikenal dengan dengan tanah di Jalan Kenjeran No. 340-348 Surabaya dengan luas tercatat ± 7.090 m² (tujuh ribu sembilan puluh meter persegi), mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Surabaya dengan register perkara : 36/Pdt.G/1999/PN.Sby yang didalam positanya mendalilkan bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang diketahui tanah milik WIJAYA **telah berkurang sekitar ± 3.000 m² dan berkurangnya luas tanah milik WIJAYA ternyata diserobot oleh Liliek Juniwati (dahulu TERGUGAT I) dan PENGGUGAT (dahulu TERGUGAT II) tanpa menyebutkan secara jelas** berapa meter yang telah diserobot oleh Liliek Juniwati dan PENGGUGAT serta tidak menyebutkan dengan jelas mengenai batas-batas tanah yang telah diserobot;
5. Bahwa gugatan yang diajukan orang tua PARA TERGUGAT (almarhum. WIJAYA) tersebut telah diputus di tingkat Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2357 K/Pdt/2004 Tanggal 23 Januari 2006 Junctis Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor:580/PDT/2002/PT.SBY Tanggal 21 April 2004, Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor :

Halaman 4 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/Pdt.G/1999/PN.SBY Tanggal 7 Juli 1999 dan berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan sebagai berikut :

- Bahwa, amar Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2357 K/Pdt/2004 Tanggal 23 Januari 2006, adalah sebagai berikut :

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : HANGGAR SURYA dan Pemohon Kasasi II: LILIEK JUNIWATI tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara;
dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500. 000, - (lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa, amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 580/PDT/2002/PT.SBY Tanggal 21 April 2004, adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari PENGGUGAT-Pembanding tersebut diatas ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7 Juli 1999 Nomor: 361/Pdt. G/1999/PN. Sby, yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT sebagian ;
- Menyatakan tanah-tanah sengketa yang terdiri dari :
 - a. Sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No. 76/Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kotamadya Surabaya, Was tercatat 2.530 m2 atas nama LILIEK JUNIWATI, Gambar Situasi No. 1407/ 1976 tertanggal 22 Nopember 1976 atau setempat dikenal dengan tanah di Jalan Kenjeran No. 3361338 ;
 - a. Dua bidang tanah bersertifikat Hak Milik No. 1399/Kelurahan, Gading dan. No. 1400/Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari, Kotamadya Surabaya, Was seluruhnya tercatat 5.320 m2, atas nama HANGGAR SURYA, Gambar situasi No. 8166/ 1986 dan No. 8167/ 1986 tertanggal 10 September 1986 atau setempat dikenal dengan tanah di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya ;adalah milik sah dari PENGGUGAT yang **sebagian terikut** kedalam sertifikat TERGUGAT I (SHM No. 76/K luas + 2.530 m2) dan TERGUGAT H (SHM No. 1399 dan No. 1400 luas + 5.320 m2) dan merupakan bagian tak terpisahkan yang berasal dari

Halaman 5 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



tanah bersertifikat Hak Milik (sementara) No. 71 tahun 1964 atas nama POEDIASTOETI istri SOEHARYONO, luas tercatat + 7.090 m², terletak di Kelurahan Gading (dahulu Lingkungan Rangkah), Kecamatan Tambaksari, Kotamadya Surabaya, atau setempat dengan tanah di Jalan Kenjeran No. 340-348 Surabaya, yang berasal dari tanah Yasan Petok D No. 24 persil No. 102-a S.1 dan persil No. 102-b S.II atas nama R. Ng HARDJODIREKSO alias SOERTI, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan raya Kenjeran ;
- Sebelah Timur : Tanah milik M. Hardjodidjojo Moerdiman;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sarman yang menghadap jalan Karang Asem IV;
- Sebelah Barest : Tanah milik Dalaim./P.Jali;
- dst

6. Bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 16 September 2013 Perkara Nomor : 36/Pdt.G/1999/PN.SBY tanggal 7 Juli 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 580/PDT/2002/PT.SBY tanggal 21 April 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. dengan Putusan Nomor : 2357 K/Pdt/2004 tanggal 23 Januari 2006, PARA TERGUGAT selaku ahli waris almarhum WIJAYA mengajukan Sita Eksekusi terhadap tanah milik PENGGUGAT ;
7. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2014, telah dilakukan eksekusi atas putusan tersebut diatas oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya, eksekusi dilakukan mencakup seluruh lahan milik PENGGUGAT seluas 5.320 m² dan seluruh lahan milik Liliek Juniwati seluas 2.530 m², sedangkan berdasarkan dalil PARA TERGUGAT/ Pemohon Eksekusi luas lahan yang termakan oleh PENGGUGAT dan Liliek Juniwati adalah **seluas 3000 M²**;
6. Bahwa ternyata sewaktu orang tua Tergugat masih hidup, sebelum dilaksanakan eksekusi putusan tersebut, telah ada kesepakatan antara Ny. Pudiasuti Suharyono dan Wijaya (orang tua PARA TERGUGAT) untuk membatalkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 9 Nopember

Halaman 6 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990 yang dibuat dihadapan Raden Soedjono, Notaris di Surabaya. Pembatalan tersebut dituangkan dalam Akta Pembatalan No. 68 tanggal 29 September 2006 yang dibuat dihadapan H. HARJONO MOEKIRAN, S.H., Notaris di Jakarta;

8. Bahwa selain itu, telah ada perdamaian antara PENGGUGAT dengan ahli waris Ny. Pudiastuti Suharyono yang bernama Cicik Permata Dias S.N. pada tanggal 14 Oktober 2011, yang pada intinya : *"ahli waris Ny. Pudiastuti Suharyono melepaskan hak atas obyek seluas 5.320 m2 yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya kepada Henggar Surya (PENGGUGAT)"*, dan perdamaian tersebut dituangkan dalam. Akta Perdamaian No. 20 tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Eny Wahjuni, S.H., Notaris di Surabaya ;
9. Bahwa dengan telah dibatalkannya perjanjian pengikatan jual beli antara Ny. Pudiastuti Suharyono dan Wijaya dan selanjutnya tanah tersebut telah dilepaskan kepada PENGGUGAT, maka tanah yang didalilkan milik PARA TERGUGAT dan dimohonkan eksekusi adalah bukan lagi hak PARA TERGUGAT/ Para Pemohon Eksekusi selaku ahli waris dari almarhum WIJAYA. Dengan demikian, putusan dalam perkara Nomor 36/Pdt.G/1999/PN.SBY tanggal 7 Juli 1999 jis. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 580/PDT/2002/PT.SBY tanggal 21 April 2004, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2357 K/Pdt/2004 tanggal 23 Januari 2006, seharusnya tidak dapat dieksekusi (*non executable*) ;
11. Bahwa dengan demikian, **permohonan eksekusi yang diajukan oleh PARA TERGUGAT** atas putusan perkara. Nomor : 36/Pdt.G/1999/PN.SBY tanggal 7 Juli 1999 jis. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 580/PDT/2002/PT.SBY tanggal 21 April 2004 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2357 K/Pdt/2004 tanggal 23 Januari 2006, sehingga telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surabaya yang memakan seluruh tanah milik PENGGUGAT dan bangunan diatasnya serta tanah milik Liliek Juniwati adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PENGGUGAT ;

Halaman 7 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/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)



12. Bahwa berdasarkan Akta Pembatalan No. 68 tanggal 29 September 2006 yang dibuat dihadapan H. HARJONO MOEKIRAN, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Perdamaian No. 20 tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Eny Wahjuni, S.H., Notaris di Surabaya, maka sudah sepatutnya PENGGUGAT dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 5.320 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) termasuk bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya ;
13. Bahwa oleh karena. tindakan PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT maka berdasarkan Pasal 1365 BW sudah selayaknya TERGUGAT diwajibkan mengganti kerugian materiil yang diderita PENGGUGAT berupa :

Kerugian PENGGUGAT berupa harga jual tanah dan bangunan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
14. Bahwa untuk mencegah agar tanah seluas 5.320 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya dipindahtangankan, maka PENGGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah tersebut ;
15. Bahwa oleh karena penguasaan tanah dan bangunan obyek sengketa oleh PARA TERGUGAT berdasarkan peimohonan eksekusi yang melawan hukum sehingga tanah dan bangunan milik PENGGUGAT yang terletak di. Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya tereksekusi, maka PARA TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh hak darinya diwajibkan menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa. kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik ;
16. Bahwa terdapat adanya kekuatiran terhadap PARA TERGUGAT selaku pihak yang telah menimbulkan kerugian pada. PENGGUGAT mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain, maka untuk menghindari tanggung jawabnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PENGGUGAT apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini mengabulkan gugatan yang diajukan PENGGUGAT, dengan ini PENGGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik PARA TERGUGAT berupa tanah dan bangunan beserta perabotan yang ada di dalamnya terletak di :

- Jalan Kweni No. 4, Madiun dan di Desa Purorejo RT. 004 RW. 004 Kec. Tempusari, Lumajang - Jawa Timur

17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, maka PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT diwajibkan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini ;
18. Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka PENGGUGAT mohon kiranya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (uit voorbaar bijvoorraad) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menyatakan PARA TERGUGAT **telah melakukan perbuatan melawan hukum** ;
- Menyatakan tanah seluas 5.320 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya adalah sah milik PENGGUGAT ;
- Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah seluas 5.320 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik;
- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan ;

Halaman 9 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan putusan dalam, perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (uitvoerbaar bij voorraad) ;
- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan Putusan tertanggal 22 September 2015, Nomor 64/Pdt.G/2015/PN. Sby., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya perkara sebesar Rp. 1.246.920,- (Satu juta dua ratus empat puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh rupiah) kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut:

1. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Januari 2016, telah memberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2015 Nomor 64/Pdt.G/2015/PN. Sby kepada kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dengan seksama;
2. Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa H.M.Da Lopez, S.H., Advokat beralamat di Graha SA Office Building Lantai 3 Ruang 309 , Jl. Raya Gubeng No. 19-21 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2015, yang bertindak untuk dan atas nama Penggugat menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 30 September 2015, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2015 Nomor 64/Pdt.G/2015/PN.Sby.;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan banding yang dibuat dan diandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Madiun, menerangkan bahwa pada tanggal 28 Maret 2016, telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I dengan saksama;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh, Jurusita pada Pengadilan Negeri Lumajang, menerangkan bahwa pada tanggal 4 Mei 2017 telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut kepada Terbanding II, semula Tergugat II dengan saksama;

Halaman 10 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



5. Memori banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Pembanding tanggal 3 Maret 2016, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Maret 2016, selanjutnya salinan resmi memori banding tersebut oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Madiun telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Maret 2016, dengan saksama;
6. Memori banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Pembanding tanggal 3 Maret 2016, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Maret 2016, selanjutnya salinan resmi memori banding tersebut oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Lumajang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2017, dengan saksama;
7. Kontra Memori banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Terbanding I dan Terbanding II tertanggal 10 Juli 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 10 Juli 2017;
8. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal 21 Maret 2016, kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diberi kesempatan selama 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;
9. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat dan ditandatangani Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Madiun dan Jurusita Jurusita pada Pengadilan Negeri Lumajang menerangkan bahwa telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 28 Maret 2016, dan tanggal 4 Mei 2017 telah diberi kesempatan selama 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta



memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Kuasa Pembanding tertanggal 3 Maret 2016 pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* tidak cukup pertimbangannya hukumnya dalam memutus perkara *a quo* sebagaimana pertimbangannya:

“Menimbang, bahwa setelah melihat obyek sengketa, bahwa benar obyek sengketa didalam perkara ini letaknya benar sesuai dengan gugatan Penggugat dan juga telah dibenarkan oleh Kuasa Para Tergugat”;

“Menimbang bahwa obyek sengketa tersebut berada didalam pagar tembok yang pintu gerbangnya dalam keadaan terkunci, setelah Majelis Hakim menanyakan kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat siapa yang sekarang menguasai obyek sengketa tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat tidak mengetahui siapa sekarang yang menguasai obyek sengketa tersebut”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena Pengggat maupun Para Tergugat tidak menguasai obyek sengketa yang disengketakan didalam perkara ini, berarti ada orang lain yang mengusai obyek sengketa tersebut yang tidak dijadikan sebagai salah satu pihak didalam perkara ini”;

“Menimbang bahwa oleh karena ada pihak yang tidak ikut/turut ditarik sebagai pihak didalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak daat diterima”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga Majelis hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat maupun mengenai pokok perkara dari gugatan Penggugat;

(Vide Putusan No.64/Pdt.G/2015/PN.SBY. Hal. 11);

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* tersebut diatas tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

Bahwa *Judex facti* telah sangat sumir dalam membuat pertimbangan hukum dan menjatuhkan putusan, hanya berdasarkan jawaban Penggugat



maupun Para Tergugat yang menyatakan tidak mengetahui siapa sekarang yang menguasai obyek sengketa tersebut;

Bahwa, sebagai Tergugat akan menyembunyikan semua fakta terutama berkaitan dengan obyek sengketa yang menjadi obyek pemeriksaan setempat yang sengaja dipagari dan digembok. Bahwa di lokasi pemeriksaan setempat, Kuasa Hukum Tergugat menyatakan bahwa dia hanya tahu secara formal, sedangkan siapa yang menguasai obyek tersebut di lapangan, dia tidak tahu. Seharusnya pernyataan Tergugat tersebut mengandung makna bahwa berdasarkan bukti P-10 dan P-11 obyek tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, namun siapa yang dikuasakan untuk menjaga, Kuasa Hukum Para Tergugat tidak mengetahuinya;

Judex facti tidak mempertimbangkan bukti TI.II-10 dan TI.II-11 yang isinya tentang Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 59/EKS/2013/PN.SBY Jo. No. 36/PDT.G/1999/PN.SBY, tanggal 22 Oktober 2014 dengan Kuasa Termohon Sdr. JHONY LOPIES, S.H. dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 59/EKS/2013/PN.SBY Jo. No. 36/PDT.G/1999/PN.SBY tanggal 22 Oktober 2014 dengan Kuasa termohon Eksekusi Sdr. YUDI WIBOWO, S.H., M.H., membuktikan bahwa secara yuridis dan secara fisik obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat. Apalagi dalam persidangan perkara a quo Para Tergugat sudah dipanggil secara patut, tetapi tidak hadir di persidangan dan tidak memberi jawaban atau bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat. Tanpa ada jawaban atau pernyataan yang tegas, maka dianggap sebagai pengakuan tentang kebenaran dalil-dalil Penggugat (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2007, sinar grafika, hal. 466);

Bahwa, dengan tidak ada jawaban atau bantahan dari Tergugat yang menyatakan obyek sengketa telah dialihkan kepada pihak lain, berdasarkan bukti peralihan hak, maka bukti TI.II-10 dan TI.II-11 harus diterima sebagai kebenaran tentang penguasaan terakhir secara fisik dan yuridis obyek sengketa oleh Para Tergugat. Apalagi obyek sengketa merupakan barang tetap, maka setiap peralihan hak dilakukan secara terang dihadapan Pejabat PPAT dan memiliki bukti otentik;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa obyek sengketa secara yuridis dan secara fisik dikuasai oleh Para Tergugat;



Dengan demikian, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan seluruh pertimbangan Judex facti tersebut di atas;

V. JUDEX FACTI TELAH MEMUTUS MELAMPAUI WEWENANG:

Bahwa Judex Facti telah memutus melampaui wewenang sebagaimana pertimbangannya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena ada pihak yang tidak ikut/turut ditarik sebagai pihak didalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga Majelis hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat maupun mengenai pokok perkara dari gugatan Penggugat;

(Vide Putusan No.64/Pdt.G/2015/PN.SBY. Hal. 11);

Bahwa pertimbangan Judex Facti tersebut diatas tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

Bahwa, di persidangan Para Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir dengan demikian tidak menggunakan haknya untuk membantah atau menangkis (eksepsi) terhadap gugatan Penggugat;

Dengan demikian, tidak ada eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Para Tergugat dalam persidangan perkara a quo. Oleh karena itu secara formal gugatan Penggugat harus dianggap benar;

Judex Facti telah memutus diluar apa yang diminta (ultra petita) , yakni menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat kurang pihak, **padahal tidak ada eksepsi tentang itu;**

Dengan demikian Pertimbangan Judex Facti tersebut di atas tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan seluruhnya;

**VI. JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM, MELANGGAR ASAS
ACTOR SEQUITUR FORUM REI:**

Bahwa pilihan subyek hukum/para pihak yang digugat pada hukum acara perdata ada pada Penggugat (asas ACTOR SEQUITUR RORUM REI) vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3676 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1974;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat berkaitan dengan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengajukan permohonan eksekusi atas seluruh tanah dan bangunan rumah di atasnya milik Liliek Juniwati, terletak di Jl. Kenjeran No. 350 Surabaya, seluas 2.530m², padahal Para Tergugat tidak mempunyai legal standing mengajukan permohonan eksekusi, karena berdasarkan bukti P-10 dan P-11 seharusnya putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 36/Pdt.G/1999/PN.SBY Tanggal 7 Juli 1999 jo Nomor:580/ PDT/ 2002/ PT .SBY Tanggal 21 April 2004 jo Putusan MA RI Nomor: 2357 K/Pdt/2004 Tanggal 23 Januari 2006 dinyatakan **non executable (tidak dapat dilaksanakan)**, karena Para pihak telah melakukan perdamaian untuk tidak saling menuntut dalam bentuk apapun dan saling melepaskan tuntutan serta tidak akan menyuruh pihak lain untuk mengajukan tuntutan ataupun pengaduan dalam bentuk apapun;

Dengan demikian, sudah tepat dan benar gugatan hanya ditujukan kepada Para Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka pertimbangan dan putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Surabaya harus dibatalkan seluruhnya dan mohon Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar membuka kembali persidangan dan memeriksa pokok perkara gugatan Penggugat dan menjatuhkan putusan perkara a quo;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Memori Banding tersebut diatas, Penggugat/ Pembanding mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari PENGGUGAT/PEMBANDING ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 64/ Pdt. G/2015/PN.SBY, tanggal 22 September 2015 ;

MENGADILI SENDIRI

- Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT/PEMBANDING untuk seluruhnya ;
- Menyatakan PARA TERGUGAT/PARA TERBANDING **telah melakukan perbuatan melawan hukum ;**

Halaman 15 dari 22 Halaman Putusan Nomor456/PDT/2017/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tanah seluas 5.320 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya adalah sah milik PENGGUGAT/PEMBANDING ;
- Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah seluas 5.320 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik ;
- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan ;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 10 Juli 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa mencermati putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 64/ Pdt.G/ 2015/PN.Sby, tanggal 22 September 2015, yang dimohonkan banding tersebut, terbukti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah mempertimbangkan semua alat bukti yang relevan secara proporsional, benar, tepat dan sesuai rasa keadilan berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang berkembang dalam persidangan, sebagaimana diuraikan dalam putusan pada halaman 11, sehingga tidak ada alasan dan tidak ada dasar untuk dimohonkan banding ;

Halaman 16 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



2. Bahwa terhadap keberatan Pembanding yang dikemukakan pada halaman 2 point IV yang mendalilkan *Judex Factie* tidak cukup pertimbangan hukumnya adalah **tidak benar dan tidak berdasar**, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah **sudah tepat dan benar**, karena faktanya ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa, ternyata obyek sengketa *a quo* berada di dalam pagar tembok yang pintu gerbangnya dalam keadaan terkunci, dan Majelis Hakim menanyakan siapa yang menguasai obyek sengketa tersebut, baik kuasa hukum Penggugat dan Para Tergugat tidak mengetahui siapa sekarang yang menguasai, artinya bahwa obyek sengketa saat ini bukan lagi dalam penguasaan Para Tergugat kini Para Terbanding, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena tidak melibatkan pihak yang menguasai obyek sengketa, sehingga pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Surabaya adalah sudah tepat dan benar, maka sudah sepatutnya putusan *a quo* diambil alih oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi untuk **dikuatkan** ;
3. Bahwa terhadap keberatan Pembanding yang dikemukakan dalam halaman 4 point V yang mendalilkan bahwa *Judex Facti* telah melampaui wewenang, adalah sungguh tidak benar dan tidak berdasar, karena meskipun Para Tergugat tidak hadir dalam persidangan *quod non* bukan berarti semua argumentasi atau dalil Penggugat/Pembanding yang disampaikan di dalam gugatan dianggap benar, karena Majelis Hakim mempunyai kewenangan untuk memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dan dikaitkan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, yang ternyata obyek sengketa *a quo* tidak dalam penguasaan Para Tergugat maupun Penggugat, artinya bahwa obyek sengketa *a quo* adalah dalam penguasaan pihak ketiga, maka seharusnya pihak ketiga dalam perkara *a quo* dijadikan pihak, karena pihak ketiga tidak dijadikan pihak, maka gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dinyatakan kurang pihak dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya adalah sudah tepat dan benar, sehingga sudah selayaknya diambil alih oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi untuk dikuatkan ;
4. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas terhadap keberatan Pembanding yang dikemukakan dalam halaman VI yang mendalilkan *Judex Facti* salah menerapkan hukum, melanggar asas *Actor Sequitur forum Rei* adalah



sungguh tidak benar dan tidak berdasar, karena asas *Actor Sequitur Forum Rei* bukan merupakan hak dari Penggugat untuk memilih pihak-pihak yang digugat, melainkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* adalah menyangkut tentang yuridiksi, dimana suatu gugatan harus ditujukan kepada alamat Tergugat, meskipun dalam perkara *a quo* para Tergugat tidak bertempat tinggal di Surabaya, akan tetapi karena perkara *a quo* adalah menyangkut sengketa tanah atau benda tak bergerak, sehingga dimungkinkan digugat dimana obyek sengketa tersebut berada yaitu yang dikenal dengan asas ***forum rei sitae***, sehingga dengan demikian Majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, sehingga terhadap keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding hendaknya ditolak ;

5. Bahwa terhadap dalil Pembanding yang mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengajukan permohonan eksekusi atas seluruh tanah dan bangunan rumah diatasnya milik Liliek Juniawati, terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya seluas 2.530 M², padahal Para Tergugat tidak mempunyai *legal standing* mengajukan permohonan eksekusi, adalah sungguh tidak benar dan tidak berdasar, karena Para Terbanding mengajukan eksekusi adalah didasarkan atas putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan amar putusannya adalah bersifat *comdemnatoir* sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial, justru Pembanding yang tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Pembanding telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor97/G.TUN/1994, tanggal 30 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor57/B/TUN/1995/PT.TUN.SBY. Tanggal 26 September 1995, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor11/K/TUN/1996 Jo. Putusan Peninjauan Kembali nomor32/PK/TUN/1999 tanggal 22 Maret 2001 (*vide* bukti T.I.II -1 sampai dengan bukti T.I.II-4 dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor36/PDT.G/1999 /PN.Sby, tanggal 07 Juli 1999 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor580/PDT/2002/PT.SBY.Tanggal 21 April 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor2357K/PDT/2004 tanggal 23 Januari 2006 (*vide* bukti T.I.II -5 sampai dengan T.I.II-7), serta Bukti Surat Penetapan Eksekusi Wakil Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor59/EKS/2013/PN.SBY.Jo Nomor36/Pdt. G/1996/PN.SBY.Tanggal 19 Pebruari 2013 (*vide* bukti T.I.II-8), Surat Penetapan Eksekusi Wakil Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59/ EKS/2013/PN.SBY.Jo.Nomor 36/Pdt.G/1996/PN.SBY.Tanggal 05 September 2013 (*vide* bukti T.I.II-9), Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 59/EKS/2013/PN.SBY.Jo.Nomor 36/Pdt.G/1996/PN.SBY. Tanggal 22 Oktober 2014 dengan kuasa Termohon Eksekusi Sdr. JHONY LOPIES, SH) (*vide* bukti T.I.II-10), Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor 59/EKS/2013/PN.SBY.Jo.Nomor 36/Pdt.G/1996/PN. SBY. Tanggal 22 Oktober 2014 dengan kuasa Termohon Eksekusi YUDI WIBOWO, SH., M.H (*vide* bukti T.I.II-11) ;

6. Bahwa dengan demikian telah terbukti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dan terhadap keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya hendaknya ditolak seluruhnya ;
7. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding adalah merupakan gugatan **spekulasi** yang tidak berdasar hukum, dan terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding di dalam gugatannya adalah penuh dengan rekayasa, oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya ;
8. Bahwa demikian pula terhadap bukti P.10 dan bukti P.11 adalah merupakan bukti rekayasa yang dibuat sedemikian rupa untuk mengecoh Majelis Hakim agar tersesat dalam memberikan putusan, karena senyatanya akta Pembatalan Nomor : 68 tanggal 29 September 2006 yang dibuat dihadapan H. HARJONO MOEKIRAN, S.H. Notaris di Jakarta, dan Akta Perdamaian Nomor : 20 tanggal 14 Oktober 2011, yang dibuat dihadapan Notaris ENY WAHYUNI, S.H. Notaris di Surabaya, antara Hanggar Surya dengan ahli waris Pudiasutik (Cicik Permata Dias Suciningrum), adalah merupakan **bentuk akal-akalan untuk mencari keuntungan yang tidak halal**, oleh karena itu terhadap bukti tersebut hendaknya ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan urain tersebut di atas, maka Para Terbanding dahulu Para Tergugat mohon dengan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Surabaya yang mermeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Terbanding seluruhnya ;
2. Menolak keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding seluruhnya ;

Halaman 19 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor64/Pdt.G/2015/PN.Sby. Tanggal 22 September 2015 ;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara .

Atau :

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa sesuai Yurisprudensi tetap, jika yang menjadi obyek gugatan adalah tanah dan/atau bangunan, maka semua pihak yang terkait dan yang menguasai secara nyata atas tanah sengketa tersebut harus ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut, agar jika gugatan dikabulkan, putusan bisa dilaksanakan;

Bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat, terbukti fakta bahwa obyek sengketa yang di atasnya ada bangunan berada dalam pagar tembok yang terkunci bukan dalam penguasaan Terbanding I, II, semula Tergugat I, II maupun Pembanding semula Penggugat, sehingga dapat disimpulkan ada pihak lain yang menguasai obyek sengketa atau setidaknya tidaknya petitum gugatan keempat yang berbunyi :” Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah seluas 5.320 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jalan Kenjeran No. 350 Surabaya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik”, menjadi tidak bermakna lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka memori banding dari Pembanding semula Penggugat, ditolak;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor64/Pdt.G/2015/PN.Sby., tanggal 22 September 2016, Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Majelis

Halaman 20 dari 22 Halaman Putusan Nomor456/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 22 September 2016, Nomor 64/Pdt.G/ 2015/PN.Sby., beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 64/Pdt.G/2015/PN.Sby., tanggal 22 September 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum, Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, pada hari **Senin** tanggal **25 September 2017**, oleh kami, **H. Abdul Kadir, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Arifin Edy Suryanto, S.H.**, dan **I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Suad, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Halaman 21 dari 22 Halaman Putusan Nomor 456/PDT/2017/PT SBY



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

Arifin Edy Suryanto , S.H.

H. Abdul Kadir, S.H., M.H.

ttd

I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Su'ad, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----|-------------------|---------------------|
| 1. | Materai | Rp 6.000,00 |
| 2. | Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. | Pemberkasan | <u>Rp139.000,00</u> |

Jumlah Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah);