



PUTUSAN
Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa mengadili perkara perdata gugatan, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Drs Choirul Anam, berkedudukan di : KUTISARI INDAH BARAT 4/85,
RT/RW 004/004, Kelurahan Kutisari, Kecamatan
Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Jawa Timur
sebagai
.PENGGUGAT;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Mulya,SH.,CPCLE.
beralamat di Jl. Gayungsari Timur No. 35, Kel. Menanggal, Kec.
Gayungan, Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal ;

M e l a w a n :

1. **Tantien Bintarti, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kalijaten 55,
Kelurahan Taman, Kecamatan Sepanjang, Kabupaten
Sidoarjo, Desa Sepanjang, Kecamatan Taman, Kab.
Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat I**;
2. **Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya**, bertempat tinggal di
Sedap Malam nomor 18, Kelurahan Ketabang,
Kecamatan Genteng, Surabaya, Kel. Ketabang,
Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Jawa Timur ,
sebagai **Tergugat II**;
3. **Sartono, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Rungkut Asri No. 49 (RL II-
A/24), RT.04/RW.10, Kelurahan Kalirungkut,
Kecamatan Rungkut, Surabaya, Kel. Kali Rungkut,
Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Jawa Timur ,
sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Februari
2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Surabaya pada tanggal 10 Februari 2021 dalam Register Nomor
144/Pdt.G/2021/PN Sby, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat-Tergugat
dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



1. Bahwa Penggugat adalah warga negara yang ingin mencari keadilan dan kepastian hukum atas nasib kepemilikan tanah yang sah yang diperolehnya dengan cara yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I, dan Tergugat III dalam hal pembuatan hukum dalam membuat **Akta Nomor 128 tentang Perjanjian Penyerahan Hak Dan Kewajiban** yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;
3. Bahwa dalam pembuatan Akta Nomor 128 dihadapan Tergugat I pada waktu itu yakni pada tanggal 28 Agustus 2000 dimana Tergugat III menjalankan jabatannya selaku Direktur Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP-KMS saat ini disebut YKP-KS) yang telah mendapat persetujuan dari Ketua Dewan Pengurus YKP-KMS, dan di dalam Akta Nomor 128 disebut “PIHAK KESATU – YANG MENYERAHKAN”. Sedangkan di dalam Akta Nomor 128 Penggugat disebut sebagai “PIHAK KEDUA – YANG MENGOPER”
4. Bahwa objek dari Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban itu sendiri adalah **PIHAK KESATU (Tergugat II) akan menerbitkan Buku Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP-KMS) atas nama PIHAK KEDUA (Penggugat) sebagai bukti kepemilikan sementara atas tanah tersebut yang nantinya dapat dipakai untuk memproses hak atas tanahnya (bukti kepemilikan yang sah/Sertifikatnya), dan PIHAK KEDUA (Penggugat) berkewajiban untuk menyerahkan semua bukti kepemilikan maupun data-data/dokumen yang dapat dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah yang dipunyai kepada PIHAK KESATU;**
5. Bahwa yang perlu diketahui, pada awalnya Penggugat tidak mengenal Tergugat I. Pihak Penggugat dihubungi oleh Ketua Dewan Pengurus YKP-KMS pada waktu itu yaitu Walikota Sunarto Soemoprawiro dan Tergugat III untuk bertemu pada tanggal 28 Agustus 2000 di kantor Tergugat I yang mana Tergugat I adalah rekanan dari Tergugat II dalam membuat semua proses pembuatan akta notaris di YKP-KMS. Atas ajakan tersebut, Penggugat hanya menuruti kemauan dari Tergugat II dan Tergugat III untuk bertemu dan menyelesaikan konflik permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat dan Tergugat II;
6. Bahwa Tergugat III yang waktu itu mewakili Tergugat II menjadi pihak kesatu “Yang Menyerahkan” sedangkan Penggugat selaku Pihak Kedua “Yang Mengoper”, dimana **Tergugat III sangat jelas mengetahui,**

Halaman 2 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



melihat dan menerima dokumen kepemilikan tanah Asli yang dimiliki atau dikuasai oleh Penggugat;

7. Bahwa pada tahun 2016 terjadi gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dimana Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II dijadikan Para Tergugat dengan gugatan perdata yang diajukan Dewan Perwakilan Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa timur (selaku Penggugat) hingga gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa dalam perkara perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 Jo. No.761/PDT/2016/PT.Sby jo. No.86/Pdt.G/2016/PN.Sby telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amarnya sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 743 K/PDT/2018 tanggal 23 April 2018 :

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. CHOIRUL ANAM tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 761/PDT/2016/PT.SBY tanggal 30 November 2016 :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Juli 2016 Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.Sby., yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.SBY tanggal 19 Juli 2016 :

MENGADILI

DALAM KONPENSI:

Halaman 3 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Sby



DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan surat persetujuan No.024/VIII/YKP/SP/2000, tanggal 23 Agustus 2000 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak atas objek sengketa berdasarkan Surat Persetujuan Nomor 024/VIII/YKP/SP/2000, tanggal 23 Agustus 2000 terletak di Kelurahan Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam posita gugatan serta termasuk gedung dan apa saja yang berdiri di atasnya (tanah objek sengketa);
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. **Menyatakan tidak sah dan batal Akta Notaris Akte No.128, tanggal 28 Agustus 2000 dibuat oleh dan di hadapan Tantien Bintarti, S.H., Notaris/PPAT di Sidoarjo;**
6. Menyatakan batal Buku Angsuran Nomor 9540 A, atas nama tergugat I, yang diberikan tanggal 6 September 2000 yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum kepada Tergugat II untuk menyerahkan Objek sengketa kepada Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat II untuk menerbitkan Buku Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya untuk dan atas nama Penggugat;
9. Menghukum kepada Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyatakan tanah objek sengketa dan segala apa yang berada dan berdiri di atasnya kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) per harinya, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi

Halaman 4 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya isi putusan ini;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa dan segala sesuai yang berada dan atau berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Menanggal, Kecamatan gayungan, kota surabaya, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam posita gugatan;

12. Menghukum kepada turut tergugat I dan turut tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

DALAM REKONPENS:

Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat I, Turut Tergugat II dalam kopensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENS dan REKONPENS

Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II dalam konpensi/Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 3.467.000 (tiga juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)

9. Bahwa dalam point 5 putusan perkara Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby disebutkan dengan tegas tentang batalnya Akta Nomor 128 Notaris Tantien Bintarti,S.H. maka semua berkas yang dimiliki oleh Penggugat yang telah diserahkan pada waktu sebelum ditandatanganinya akta tersebut bersama Tergugat II wajib dikembalikan kepada masing-masing pihak akibat dari akta yang dibatalkan oleh pengadilan;

10. Bahwa Penggugat sudah berulang kali melayangkan surat kepada Tergugat I untuk meminta kembali semua berkas yang pernah diserahkan, dan oleh Tergugat I di balas dalam Surat Keterangan yang dibuatnya tertanggal 5 Mei 2020 yang pada intinya menyatakan:

a. Bahwa semua berkas – berkas/data pendukung yang berkaitan dengan pembuatan Akta Nomor 128 tertanggal 28 – 08 – 2000 (dua puluh delapan agustus tahun dua ribu) dibuat dihadapan saya, notaris, yang mana telah dibatalkan tersebut akan dikembalikan kepada masing-masing pihak (apabila diminta);

b. Apabila copy berkas-berkas/data pendukung yang berkaitan dengan Akta Nomor 128 tersebut diatas akan dilegalisir

Halaman 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



(d disesuaikan dengan aslinya), maka harus diperlihatkan dokumen aslinya;

c. Terkait akta yang dibuat di hadapan saya, Notaris, pembuatan akta tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan jabatan notaris, dan berkas – berkas/dokumen pendukung akta yang diletakkan pada minuta akta saya, notaris, telah dicocokkan dengan aslinya.

Bahwa berdasarkan point – point diatas maka Penggugat mempunyai hak untuk meminta kembali berkas-berkas/dokumen aslinya kepada Tergugat II untuk sama-sama menghadap dan disaksikan oleh Tergugat I;

11. Bahwa Penggugat juga telah meminta kepada Tergugat II untuk mengembalikan berkas-berkas yang dimiliki oleh Penggugat yang pernah diserahkan kepada Tergugat II dihadapan Tergugat I. Namun hingga kini Tergugat II tidak pernah menyerahkan kembali berkas-berkas asli milik dari Penggugat;

12. Bahwa Penggugat jelas patuh terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.Sby dengan sukarela menyerahkan Buku Tabungan Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya kepada Tergugat II, namun Tergugat II juga mempunyai kewajiban secara sukarela menyerahkan dokumen atau berkas-berkas Surat tanah dan Surat Hibah Asli milik Penggugat;

13. Bahwa berkas-berkas dokumen asli yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat II yang disaksikan oleh Tergugat I pada tanggal pembuatan Akta Nomor 128 tentang Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban di kantor Tergugat I diantaranya:

- a. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/906/HM/60;
- b. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/984/HM/60;
- c. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/972/HM/60;
- d. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/949/HM/60;
- e. SURAT HIBAH tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam.

14. Bahwa karena Tergugat II tidak mempunyai itikad baik untuk mengembalikan berkas-berkas asli milik Penggugat maka Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum seperti yang tertuang dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan: *“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan*



orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

15. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat II sangat merugikan hak-hak dari Penggugat dalam kepemilikan dokumen yang diakui oleh negara dan diperoleh secara sah oleh Penggugat. Atas tindakan Tergugat II, Penggugat mengalami Kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil.

Kerugian materiil Penggugat diantaranya:

1. Bangunan gedung yang dikenal dengan Gedung Astranawa dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surabaya yang mana dibangun oleh Penggugat dengan menghabiskan biaya sekitar Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
2. Peralatan kantor dan semua isinya milik Penggugat rusak dan tidak bisa dipergunakan lagi dan banyak yang hilang yang dihitung oleh Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil Penggugat

Kerugian immaterial yang diderita penggugat I berupa rasa malu, tekanan psikologis, serta hilangnya harkat martabat Penggugat, jika semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara yaitu sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Sehingga bila ditotal keseluruhan kerugian baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 7.300.000.000,00 (tujuh juta tiga ratus juta rupiah)

16. Bahwa selain itu Tergugat II dan Tergugat I wajib dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada masing - masing Penggugat, apabila lalai untuk mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan;

17. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan atas fakta - fakta yang sebenarnya serta bukti - bukti yang ada dan telah memenuhi Pasal 180 HIR, maka kami mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada upaya Verzet, Banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan fakta-fakta yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memanggil para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dan memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara *a quo* sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Akta Pembatalan akibat telah dibatalkannya Akta Notaris Nomor 128 tentang Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban tertanggal 28 Agustus 2000;
4. Menghukum Tergugat II secara serta merta menyerahkan berkas-berkas/dokumen asli milik Penggugat yang disaksikan Tergugat I diantaranya:
 1. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/906/HM/60;
 2. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/984/HM/60;
 3. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/972/HM/60;
 4. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/949/HM/60;
 5. SURAT HIBAH tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam.
5. Menghukum kepada Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada masing-masing Penggugat, apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini dalam perkara ini dibacakan;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

ATAU, apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar, sesuai dengan peraturan yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya: Andi Mulya,SH.,CPCLE tersebut diatas, Tergugat I

Halaman 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



hadir Kuasanya yaitu : Eko Siswanto, Sh, dkk, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Sinergy Law Office yang beralamat di Jl. Jalan Bendul Merisi Indah No.05 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 April 2021 (terlampir), Tergugat II hadir Kuasanya yaitu : Setijo Boesono,SH,MH, M.Sjamsul Arifin,SH, Windiyanto Yudho Wicaksono, SH, Para Advokat pada kantor Hukum Setijo Boesono,SH,MH & Associates yang beralamat di Jl.Kompleks Perkantoran Graha Asri Blok RK.1 Jalan Raya Ngagel 179-183 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2021 (terlampir), Tergugat III hadir Kuasanya yaitu : Teguh Budi Cahyono,SH,MH dkk, Para Advokat pada kantor Hukum Sumarso & Partners yang beralamat di Jl.Jemur Andayani 1 No.33 D Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Maret 2021 (terlampir) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk: Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Mei 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat-Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I:

Dalam EKSEPSI:

Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*obscur libel*), dengan alasan:

1. Bahwa dengan adanya kontradiksi dalam gugatan, maka cukup beralasan bagi Tergugat-1 untuk mengajukan eksepsi ini, karena tidak adanya sinkronisasi dan konsistensi Penggugat terkait dengan penyebutan Penggugat baik di dalam posita dengan petitumnya, sehingga dapat mengakibatkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi **Kabur/ Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**.
2. Bahwa tentang posita (*fundamentum petendi*) haruslah konsisten dengan petitum, hal demikian tampak dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut :
"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka



permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”.

3. Bahwa walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyata petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

4. Bahwa pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973, tanggal 15 November 1975 sebagai berikut :

“karena peristiwa hukum (rechtsfeiten) diajukan bertentangan dengan petitum, maka gugatan harus ditolak”.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tampak nyata dan jelas dalam gugatan Penggugat seperti terurai dalam surat gugatannya tertanggal 08 Februari 2021, seharusnya diajukan di wilayah hukum Pengadilan Sidoarjo dan bukan di Pengadilan Negeri Surabaya serta tidak adanya sinkronisasi dan konsistensi Penggugat terkait dengan penyebutan Penggugat baik di dalam posita dengan petitumnya, maka Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, harus menolak atau setidaknya-tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankoltjke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa terhadap apa yang Tergugat-I kemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap terulang kembali menjadi bagian yang tidak terpisahkan sebagai jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa pada dasarnya Tergugat-I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat-I.

3. Bahwa sebelum menjawab lebih lanjut atas Gugatan ini, maka terlebih dahulu Tergugat-I, menjelaskan sedikit kedudukan Tergugat-I sesuai jabatan yang diembannya dalam perkara *in casu*, sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat-I adalah sebagai seorang Notaris yang berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Halaman 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Sby



- Bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.
- Bahwa sesuai Pasal 54 UU Jabatan Notaris berbunyi “Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta dan Kutipan Akta kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris atau orang yang mempunyai hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.”
- Bahwa Notaris adalah seorang yang dalam menjalankan jabatannya tidak tunduk terhadap prinsip “*equality before the law*”, apabila di dalam melaksanakan jabatannya telah mengikuti prosedur yang ditentukan oleh Undang-undang.
- Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan MA No.702 K / Sip/ 1973. Notaris hanya berfungsi mencatatkan/ menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Notaris tidak wajib menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan para penghadap Notaris.
- Bahwa selain daripada itu **Tergugat-I saat ini telah “purna bakti” (pensiun) dari jabatannya sebagai Notaris**, terhitung sejak tanggal 26 Desember 2020, sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-00049.AH.02.03.Tahun 2008 tentang Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, sehingga atas hal tersebut bentuk pertanggungjawaban Notaris yang telah diberhentikan dengan hormat karena mencapai batas usia pensiun memenuhi prinsip perlindungan hukum, sebagaimana Pasal 65 UU 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menentukan : *“bahwa notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan dan dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris”*.

Sehingga Notaris yang sesuai dengan batasan tanggungjawabnya, jika Notaris sudah pensiun meskipun masih hidup tidak dapat dimintai lagi pertanggungjawabannya, tetapi Notaris dapat dimintai pertanggungjawabannya dalam hal tindakan yang dilakukannya atas kesalahan yang dibuatnya.

4. Bahwa Tergugat-I menolak dengan tegas atas dalil Penggugat pada point.9, yang menyatakan :

“bahwa dalam point.5 putusan 86/Pdt.G/2016/PN.Sby disebutkan dengan tegas tentang batalnya Akta Nomor 128 Notaris Tantien Bintarti, S.H., maka semua berkas yang dimiliki oleh Penggugat yang telah diserahkan pada



waktu sebelum ditandatangani akta tersebut bersama Tergugat-II wajib dikembalikan kepada masing-masing pihak akibat dari akta yang dibatalkan oleh Pengadilan”;

oleh karena tidak ada satu kalimatpun dalam amar putusan tersebut yang menyatakan agar Tergugat-I diperintahkan dan atau dihukum untuk menyerahkan berkas-berkas yang berkaitan dengan pembuatan Akta Nomor 128, tertanggal 28 Agustus 2000 tersebut kepada masing-masing pihak.

5. Bahwa Tergugat-I menolak dengan tegas atas dalil Penggugat pada point.9, yang menyatakan :

“Bahwa Penggugat sudah berulang kali melayangkan surat kepada Tergugat-I untuk meminta kembali semua berkas yang pernah diserahkan dan oleh karena Tergugat-I di balas dalam surat keterangan yang dibuatnya tertanggal 05 Mei 2020, yang pada intinya menyatakan : a, b, c.. dst”.

Oleh karena permintaan penyerahan berkas haruslah melalui ketentuan perundang-undangan yang berlaku atas kepentingan hukum yang diminta oleh negara, namun andaikata dianggap benar (*quod noun*) sehubungan dengan penyerahan berkas tersebut, maka Tergugat-I tidak akan serta merta menyerahkannya, sepanjang para pihak yang dahulu pernah menghadap kepada Tergugat-I dalam pembuatan Akta-nya tidak hadir seluruhnya atau harus lengkap para pihaknya.

6. Bahwa satu hal yang harus digaris bawahi dan menjadi catatan Tergugat-I dalam gugatan ini adalah tidak terdapatnya dalil dalam Posita yang menyebutkan secara rinci, jelas dan pasti tentang perbuatan Tergugat-I yang bagaimanakah sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam petitum point.2 gugatan ini, yang menyatakan bahwa :

“Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.”

oleh karena **Penggugat dalam hal ini tidak menyebutkan kriteria/ kategori macam apa terkait dari Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I**, sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang pada dasarnya Perbuatan Melawan Hukum, yaitu suatu tindakan yang bertentangan dengan :

1. Undang-Undang
2. Kewajiban hukum orang itu sendiri.
3. Kesusilaan atau kesopanan.

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dalam hukum positif (*positief recht, positive law*) di Indonesia, perbuatan melawan hukum (*onrethmatige daad*),

Halaman 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Sby



yaitu tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (Pasal 1365 KUHPerdara). Dengan demikian *tidak ada ganti rugi, tanpa kesalahan*. Kesalahan salah satu pihak, yang menyebabkan kerugian pihak yang lain harus dibuktikan, jika terbukti perbuatan tersebut merupakan kesalahan di luar yang disepakati dan menyebabkan kerugian, maka dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa dari uraian di atas telah terbukti gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan dengan itikad buruk, bertentangan dengan hukum, tidak berdasarkan fakta maupun hukum dan oleh karena itu kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat-I.
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
4. Menetapkan biaya menurut hukum

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

a t a u

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT II:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT II menolak dengan tegas semua dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II dalam Persidangan;
2. **PENGUGAT SEBAGAI ORANG (SUBYEK HUKUM) YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT (DISKUALIFIKASI) SEBAGAI SUBYEK PENGUGAT DALAM PERKARA A QUO (DISKUALIFIKASI IN PERSON).**

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan Penggugat pada angka 2 dan 3 yang antara lain adalah :

Halaman 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



- Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat akta nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;
- Bahwa dalam pembuatan Akta Nomor 128 dihadapan Tergugat I pada waktu itu yakni pada tanggal 28 Agustus 2000 dimana Tergugat III menjalankan jabatannya selaku Direktur Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP KMS saat ini disebut YKP-KS) yang telah mendapat persetujuan dari ketua Dewan Pengurus YKP-KMS, dan didalam akta No 128 disebut "PIHAK KESATU"-YANG MENYERAHKAN", Sedangkan di dalam Akta Nomor 128 Penggugat disebut sebagai "PIHAK KEDUA-YANG MENGOPER".

Bahwa jika mencermati atas peristiwa dan fakta seputar pembuatan Akta Nomor: 128 tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan TERGUGAT I, yaitu TERGUGAT II dalam kapasitasnya sebagai Dewan Pengurus lembaga Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya, sedangkan TERGUGAT III menjalankan jabatannya selaku Direktur Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP KMS saat ini disebut YKP-KS). Bahwa akan tetapi saat itu PENGGUGAT/Drs. Choirul Anam adalah kapasitasnya sebagai Ketua institusi DPW Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur dan bukan sebagai pribadi Drs. Choirul Anam.

Bahwa mengingat Drs. Choirul Anam sudah bukan lagi Ketua atau Pengurus Lembaga DPW Jawa Timur Partai Kebangkitan Bangsa maka PENGGUGAT/Drs. Choirul Anam sudah tidak berhak lagi bertindak untuk mengajukan Gugatan terkait perkara a quo .

Bahwa dengan demikian Gugatan PENGGUGAT saat ini yang menyatakan seolah-olah memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III terkait dengan Akta Nomor 128 tanggal 28 Agustus 2000 adalah tidak berdasar dan tidak benar.

Bahwa oleh karenanya PENGGUGAT tidak berhak atau tidak memenuhi syarat/kapasitas (diskualifikasi) sebagai subyek PENGGUGAT (diskualifikasi in person) dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;



3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGGUGAT pada angka 2 yang antara lain adalah :

- “Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat Akta nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;”

Bahwa selain itu dalam uraian Surat Gugatan PENGGUGAT juga mendasarkan pada perkara perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby **yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi**, yang mana pihak-pihak dalam perkara tersebut adalah :

- Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) sebagai Penggugat;
- Drs. Choirul Anam sebagai Tergugat I;
- Yayasan Kas Pembangunan (YKP) Kota Surabaya sebagai Tergugat II;
- Tantien Bintarti, SH., sebagai Turut Tergugat I;
- Yayasan Bina Swadaya Masyarakat, sebagai Turut Tergugat II.

Bahwa apabila mencermati atas fakta tersebut nampak bahwa dalam Perkara Perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby adalah juga membahas atau mengadili terkait dengan akta Notaris No. 128 tanggal 28 Agustus 2000, yang dibuat dan dihadapan Tantien Bintarti, SH., Notaris PPAT di Sidoarjo yang dinyatakan tidak sah dan batal oleh pengadilan yang didalamnya terkait dengan Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim).

Bahwa seharusnya Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) **harus diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara a quo**. Bahwa oleh karena Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) diikutsertakan sebagai pihak maka Gugatan perkara a quo **menjadi kurang pihak**



(plurium litis consortium), sehingga dengan demikian Gugatan PENGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. **GUGATAN PENGUGAT ADALAH NEBIS IN IDEM.**

I. Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGUGAT perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY pada angka 2 yang antara lain adalah :

- "Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat Akta Nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;"

Bahwa sebagai pihak-pihak perkaranya adalah :

1. Drs. CHOIRUL ANAM. sebagai : PENGUGAT;
2. TANTIEN BINTARTI, S.H. sebagai : TERGUGAT I;
3. YAYASAN KAS PEMBANGUNAN KOTA SURABAYA. Sebagai : TERGUGAT II;
4. SARTONO, S.H. sebagai :TERGUGAT III;

II. Bahwa atas permasalahan perkara a quo sebelumnya sudah dipermasalahkan dalam perkara yang lain yaitu perkara perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah dieksekusi. yang obyeknya juga terkait :

- **Akta Notaris No. 128 tanggal 28 Agustus 2000, yang dibuat dan dihadapan Tantien Bintarti, SH., Notaris PPAT di Sidoarjo;**
- Status tanah dengan Amar Putusan : menyatakan Penggugat (DPW PKB Jatim) adalah pemilik sah dan berhak atas objek sengketa

Bahwa sebagai pihak-pihak dalam perkara tersebut adalah :

- Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) sebagai Penggugat;
- Drs. Choirul Anam sebagai Tergugat I;
- Yayasan Kas Pembangunan (YKP) Kota Surabaya sebagai Tergugat II;
- Tantien Bintarti, SH., sebagai Turut Tergugat I;
- Yayasan Bina Swadaya Masyarakat, sebagai Turut Tergugat II.

Bahwa apabila mencermati fakta tersebut diatas nampak bahwa perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil
Halaman 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Gugatannya maupun obyek perkara dan juga pihak perkara, yang mana atas perkara perdata sebelumnya yaitu Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby **yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi.**

Dengan demikian nampak bahwa Perkara a quo **adalah nebis in idem.** Sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. (vide putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 1970 Nomor 350 K/Sip/1970).

5. PERKARA A QUO MASIH BERGANTUNG DENGAN PERKARA LAIN.

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGGUGAT perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY. yang menjadi pokok sengketa adalah tuntutan berupa :

"Menghukum Tergugat II secara serta merta menyerahkan berkas-berkas/dokumen asli milik Penggugat yang disaksikan Tergugat I diantaranya :

- a. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.906/HM./60;
- b. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.984/HM./60;
- c. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.972/HM./60;
- d. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.949/HM./60;
- e. Surat Hibah tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam."

Bahwa sedangkan dalam Perkara Perdata sebelumnya Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby jo. Nomor: 770/Pdt.Int/2016/PN.Sby PENGGUGAT sekarang (yang dulu juga sebagai PENGGUGAT) dalam Surat Gugatannya petitumnya angka 7 antara lain adalah pokok sengketa berisi tuntutan :

"Menyatakan untuk memerintahkan kepada Tergugat (YKP) agar mengembalikan 4 (empat) STHM asli tersebut kepada Penggugat yaitu :

- Nomor : Ka/Agr.906/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.984/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.972/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.949/HM./60;"

Bahwa dari kedua perkara tersebut diatas nampak bahwa tuntutan PENGGUGAT dalam perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY a quo yang meminta agar asli dari STHM-STHM dikembalikan oleh YKP kepada Ketua PKB Jatim/Drs. Choirul Anam sebenarnya **telah dipertimbangkan dan**
Halaman 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



diputus atau telah diberi status hukum dalam perkara sebelumnya yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby jo Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby tersebut. Dan perkara Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby jo Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby tersebut masih dalam proses Upaya Hukum Kasasi Mahkamah Agung RI.

Bahwa agar tidak terjadi pertentangan atau disparitas Putusan antara perkara Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby jo Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby dengan perkara saat ini Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY a quo atas pokok sengketa yang sama maka mohon agar memutus dengan Putusan Sela menyatakan Gugatan perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima.

6. SURAT GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa mencermati uraian Petitum Surat Gugatan PENGGUGAT angka 3 yang menyatakan : *Menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Akta Pembatalan akibat telah dibataalkannya Akta Notaris Nomor 128 tentang perjanjian Penyerahan hak dan Kewajiban tertanggal 28 Agustus 2000;*"

Namun demikian jika mencermati uraian Posita Gugatan PENGGUGAT tersebut tidak ditemukan uraian dalil tentang alasan, dasar agar TERGUGAT I dihukum untuk menerbitkan Akta Pembatalan akibat telah dibataalkannya Akta Notaris Nomor 128 tentang perjanjian Penyerahan hak dan Kewajiban tertanggal 28 Agustus 2000, sehingga Gugatan PENGGUGAT yang demikian menjadi tidak selaras, tidak lengkap dan menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel).

07. Bahwa, oleh karena Gugatan PENGGUGAT tersebut terbukti tidak benar, tidak cermat, kabur (obscuur libels) dan banyak cacat hukumnya maka Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

01. Bahwa, apa yang termuat dalam bagian EKSEPSI dianggap terulang/termuat kembali pada bagian POKOK PERKARA ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02. Bahwa, TERGUGAT II menolak dengan tegas semua dalil Gugatan PENGUGAT, kecuali yang secara tegas telah di akui kebenarannya oleh TERGUGAT II dalam Persidangan;

03. Bahwa, TERGUGAT II menolak tegas dalil Gugatan PENGUGAT angka 2 yang pada pokoknya menyatakan : *"Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat Akta Nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;"*

Bahwa dalil PENGUGAT tersebut tidak cermat dan tidak benar sebab PENGUGAT (Drs. Choirul Anam) setidaknya pada saat mengajukan Gugatan perkara a quo sudah tidak menjabat atau tidak lagi sebagai pengurus/ketua institusi Dewan Pimpinan Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur. Sedangkan perbuatan hukum dalam membuat Akta Nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan TERGUGAT I adalah Drs. Choirul Anam dalam kapasitasnya sebagai bertindak untuk dan atas nama pengurus/ketua institusi Dewan Pimpinan Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur. Oleh karena itu dalam Gugatan ini Drs. Choirul Anam sudah tidak berhak lagi, tidak mempunyai kepentingan hukum, sehingga PENGUGAT sebagai orang yang tidak memenuhi syarat (*Diskualifikasi in Person*) untuk mengajukan perkara a quo;

04. Bahwa, mencermati dalil Gugatan PENGUGAT angka 4 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : *"Bahwa objek dari Perjanjian Penyerahan Hak Dan Kewajiban itu sendiri adalah PIHAK KESATU (Tergugat II) akan menerbitkan Buku Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP-KMS) atas nama PIHAK KEDUA (Penggugat) sebagai bukti kepemilikan sementara atas tanah tersebut yang nantinya dapat dipakai untuk memproses hak atas tanahnya (bukti kepemilikan yang sah/sertifikatnya). Dan PIHAK KEDUA (Penggugat) berkewajiban untuk menyerahkan semua bukti kepemilikan tanah yang dipunyai kepada pihak KESATU;"*

Bahwa dalil PENGUGAT tersebut tidak cermat dan tidak benar. Sebab dalil PENGUGAT yang menyatakan PIHAK KESATU (Tergugat II) akan menerbitkan Buku Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP-KMS) **atas nama PIHAK KEDUA (PENGUGAT)** sebagai bukti kepemilikan sementara atas tanah tersebut tidak berdasar hukum

Halaman 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN 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)



mengingat PENGGUGAT/ Drs Choirul Anam sudah tidak bisa lagi mengatasnamakan PIHAK KEDUA dalam Perjanjian tersebut yaitu DPW PKB Jawa Timur, sehingga tidak mungkin akan terbit Buku Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP-KMS) atas nama PIHAK KEDUA Drs Choirul Anam (PENGGUGAT) hal ini mengingat tidak ada alasan dan dasar hukumnya.

Demikian juga terkait dengan dalil PENGGUGAT/Drs Choirul Anam minta penyerahan bukti kepemilikan tanah juga tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Bahwa selain itu karena “redaksi penyerahan” dalam perjanjian tersebut masih dalam tatanan perjanjian. Maka jika PENGGUGAT mendalilkan merasa telah menyerahkan maka harus dibuktikan oleh PENGGUGAT berupa tanda terima, atau berita acara penyerahan surat surat tersebut. Terlebih lagi saat itu penyerahan tersebut dilakukan langsung oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT III (Sartono, S.H.). dan sesuai fakta dokumen tersebut tidak berada di YKP KS. Sehingga dengan demikian dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut diatas harus ditolak;

05. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 5 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : *“Bahwa dalam membuat semua progres pembuatan akta notaris di YKP-KMS. Atas ajakan tersebut, Penggugat hanya menuruti kemauan dari Tergugat II dan Tergugat III untuk bertemu dan menyelesaikan konflik permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat dan Tergugat II;”*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak cermat dan tidak benar, sebab terkait dengan Akta Nomor: 128 Tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan TERGUGAT I sudah tidak relevan untuk dibahas kembali dalam perkara a quo. Mengingat Akta Nomor: 128 Tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 telah dibahas, diadili dalam suatu Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu dalam perkara perdata sebelumnya yaitu Putusan Kasasi Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Putusan Tingkat Banding Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby.

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby tanggal 19 Juli 2016 tersebut telah diberikan status hukum bahwa : menyatakan *tidak sah dan batal* akta notaris Akte No. 128 tanggal 28 Agustus 2000, dibuat oleh dan dihadapan Tantien Bintarti, SH.,
Halaman 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT di Sidoarjo. Hal mana sebenarnya telah disinggung dan diakui oleh PENGGUGAT dalam dalil Posita Gugatannya angka 9;

06. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 6, angka 9, angka 13 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- *"Bahwa,dst.. Tergugat III sangat jelas mengetahui, melihat dan menerima dokumen kepemilikan tanah asli yang dimiliki atau dikuasai oleh Penggugat;"*
- *Bahwa dalam point 5 putusan perkara nomor 86/Pdt.G/2016/PN.Sby disebutkan dengan tegas tentang batalnya Akta Nomor 128 Notaris Tantien Bintarti, SH. maka semua berkas yang dimiliki oleh Penggugat yang telah diserahkan pada waktu sebelum ditanda tangannya akta tersebut bersama Tergugat II wajib dikembalikan kepada masing-masing pihak akibat dari akta yang dibatalkan oleh Pengadilan;"*
- *Bahwa berkas-berkas dokumen asli yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat II...dst;"*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak cermat dan tidak benar. Bahwa dalil tersebut menunjukkan **PENGGUGAT ragu/tidak yakin** apakah dokumen kepemilikan tanah/STHM tersebut diserahkan kepada TERGUGAT III/SARTONO, SH. atau kepada TERGUGAT II/Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya. Untuk itu harus ada pembuktian secara hukum. Misalnya harus dibuktikan tanda terima surat/berkas, atau berita acara yang sah. Apalagi sesuai faktanya pada saat ini asli dokumen kepemilikan tanah /STHM tersebut **tidak berada di** TERGUGAT II/Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya.

Bahwa terkait asli dokumen kepemilikan tanah/STHM tersebut apabila mencermati pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby tanggal 19 Juli 2016 **halaman 49** terdapat pertimbangan tentang bukti surat yang diajukan oleh Drs. Choirul Anam (saat itu sebagai Tergugat I) dan Yayasan Bina Swadaya Masyarakat (saat itu Turut Tergugat II) disebutkan dalam pertimbangan hukum putusan yang menyatakan : "Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy yang telah disesuaikan aslinya dan diberi materai yang cukup sebagai berikut :

Halaman 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN 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)



1. Surat hibah dari Ramelan kepada Tergugat I tertanggal Surabaya 16 Juni 1997, diberi tanda T.I & T.T.II-1;
2. Surat Tanda Hak Milik Tanah nomor : Ka/Agr.906/Hm./60 Tanggal 1 Januari 1960, diberi tanda T.I & T.TII-1.A;
3. Surat Tanda Hak Milik Tanah nomor : Ka/Agr.984/Hm./60 Tanggal 1 Januari 1960, diberi tanda T.I & T.TII-1.B;
4. Surat Tanda Hak Milik Tanah nomor : Ka/Agr.972/Hm./60 Tanggal 1 Januari 1960, diberi tanda T.I & T.TII-1.C;
5. Surat Tanda Hak Milik Tanah nomor : Ka/Agr.949/Hm./60 Tanggal 1 Januari 1960, diberi tanda T.I & T.TII-1.D;"

Bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut nampak bahwa pada saat perkara tahun 2016 Drs. Choirul Anam (saat itu sebagai Tergugat I) dan Yayasan Bina Swadaya Masyarakat (saat itu Turut Tergugat II) mengajukan bukti surat Surat hibah dari Ramelan, dan Surat Tanda Hak Milik Tanah yang menurut Pertimbangan Hukum Putusan tersebut surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya maka **dapat disimpulkan sebenarnya asli ada pada Drs. Choirul Anam (saat sidang itu sebagai Tergugat I)** dan Yayasan Bina Swadaya Masyarakat (saat itu Turut Tergugat II). Dari fakta-fakta tersebut nampak keberadaan STHM tersebut belum pasti sehingga klaim/dalil PENGUGAT tersebut prematur dan tidak pasti.

Selain itu dalam pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby tanggal 19 Juli 2016 **tidak ada amar yang menyatakan atau menghukum agar bukti Surat hibah dari Ramelan, dan Surat Tanda Hak Milik Tanah/STHM harus di serahkan** kepada pihak-pihak tertentu, sehingga dalil Gugatan PENGUGAT tersebut tidak ada dasar hukumnya.

07. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGUGAT angka 11, 12 dan 13 yang pada pokoknya menyatakan "*Penggugat meminta/menuntut terhadap Tergugat II untuk menyerahkan dokumen atau berkas-berkas surat tanah dan surat hibah asli milik Penggugat;*"

Serta TERGUGAT II menolak Petitum Gugatan PENGUGAT angka 4 yang menyatakan : "*Menghukum Tergugat II secara serta merta*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan berkas-berkas/dokumen asli milik Penggugat yang disaksikan Tergugat I diantaranya :

- Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.906/HM./60;
- Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.984/HM./60;
- Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.972/HM./60;
- Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.949/HM./60;
- Surat Hibah tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam."

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak cermat dan tidak benar. Sebab sebagaimana perkara perdata sebelumnya Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby jo. Nomor: 770/Pdt.Int/2016/PN.Sby PENGGUGAT sekarang (yang dulu juga sebagai Penggugat) dalam Surat Gugatannya **petitumnya angka 7** antara lain adalah berisi tuntutan : "Menyatakan untuk memerintahkan kepada Tergugat (YKP) agar mengembalikan 4 (empat) STHM asli tersebut kepada Penggugat yaitu :

- Nomor : Ka/Agr.906/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.984/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.972/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.949/HM./60;"

Bahwa Putusan Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby jo. Nomor: 770/Pdt.Int/2016/PN.Sby tersebut **diputus pada tanggal 26 Januari 2017** yang amar Putusannya antara pada intinya :

- **Dalam Eksepsi** :
Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- **Dalam Pokok Perkara** :
Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.

Bahwa terhadap Putusan tersebut diajukan Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur oleh TERGUGAT II/YKP (sebagai Pembanding I) dan DPW PKB Jawa Timur (sebagai Pembanding II) yang terdaftar dengan register perkara Nomor : 528/PDT/2017/PT.Sby. yang mana Perkara Banding tersebut diputus pada tanggal 25 Oktober 2017 yang amar putusannya antara pada intinya :

Mengadili :

Halaman 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN 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

I. Menerima permohonan banding Pembanding I/Tergugat II dan Pembanding II/Penggugat Intervensi;

II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 770/pdt.g/2016/PN.Sby tanggal 26 Januari 2017 yang dimohonkan banding.

Mengadili sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Pembanding I/Tergugat tidak dapat diterima;
- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat seluruhnya;

Bahwa terkait dengan tuntutan PENGGUGAT (yang dulu juga sebagai Penggugat) perkara Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby dalam Surat Gugatannya Petitumnya angka 7 yang berisi : “Menyatakan untuk memerintahkan kepada Tergugat (YKP) agar mengembalikan 4 (empat) STHM asli tersebut kepada Penggugat” **telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat** oleh Majelis Hakim Banding Nomor : 528/PDT/2017/PT.Sby yang antara lain :

“Menimbang, **bahwa tuntutan Terbanding/Penggugat point 7 dan 8 yaitu agar asli dari STHM-STHM dikembalikan kepada Terbanding /Penggugat dan agar Pembanding I/Tergugat dihukum membayar ganti rugi materiil dan imateriil, tuntutan yang demikian didasarkan pada dalil pembanding/Tergugat yang melawan hukum. Oleh karena Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah-tanah STHM-STHM tersebut, maka perbuatan Pembanding I/Tergugat yang mengeluarkan Surat Persetujuan Nomor 024/VIII/YKP/SP/2000 tanggal 23 Agustus 2000 bukan perbuatan yang melawan hukum, sehingga tuntutan-tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak.**”

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur/Banding Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby tanggal 25 Oktober 2017 maka terbukti **tuntutan** tentang agar TERGUGAT II dihukum **untuk mengembalikan STHM-STHM** kepada PENGGUGAT adalah **tidak beralasan dan tidak berdasar hukum**, sehingga harus ditolak.

Halaman 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN 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)



Bahwa sedangkan terkait hibah dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur/Banding Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby tanggal 25 Oktober 2017 telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat antara lain adalah :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, dimana bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat, ternyata tidak dapat membuktikan hak kepemilikan Ramelan atas tanah sengketa, **maka dalil Terbanding yang menyatakan Ramelan pemilik tanah sengketa tidak dapat dibuktikan kebenarannya.**”

“Menimbang, bahwa oleh karena **Ramelan bukan pemilik tanah sengketa**, maka **Ramelan tidak berhak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah sengketa.**”

“Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Ramelan yang telah menghibahkan tanah seluas 3.600 m² dan memberikan hak pakai atas tanah seluas 7.200 m² kepada Terbanding/Penggugat, sebagaimana bukti P-1, P-6, ...adalah tidak sah, sehingga **hibah dan pemberian hak pakai tersebut harus dinyatakan batal demi hukum,**” (vide putusan banding Nomor : 528/PDT/2017/PT.Sby hal.73).

Dari pertimbangan hukum tersebut diatas nampak bahwa **Hibah Ramelan kepada PENGGUGAT/Choirul Anam tersebut tidak sah dan batal demi hukum.** Apalagi dalam Putusan tersebut **tidak ada amar Putusan yang memerintahkan TERGUGAT II/YKP untuk menyerahkan surat hibah tersebut kepada PENGGUGAT/Drs. Choirul Anam** sehingga surat hibah tersebut **tidak relevan lagi untuk dipermasalahkan**, maka tuntutan PENGGUGAT tersebut harus ditolak.

Dengan demikian tuntutan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II untuk dihukum untuk mengembalikan/menyerahkan asli dokumen STHM-STHM, surat hibah kepada PENGGUGAT tersebut tidak berdasar sehingga harus ditolak;

08. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 14 yang pada pokoknya menyatakan *TERGUGAT II tidak mempunyai itikad baik untuk mengembalikan berkas-berkas asli milik PENGGUGAT* maka *TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melanggar hukum seperti yang tertuang dalam pasal 1365 KUHPdata.*



Bahwa dalil tersebut tidak cermat dan tidak berdasar hukum sebab semestinya PENGGUGAT harus dapat lebih dulu membuktikan secara hukum. Bahwa selain itu secara faktual saat itu penyerahan dokumen STHM, Akta Hibah tersebut dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT III (Sartono, SH.) secara langsung, serta faktanya asli dokumen STHM, Akta Hibah tidak berada di YKP. Maka TERGUGAT II tidak terbukti sebagai telah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum pasal 1365 KUHPdata, sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT a quo;

09. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan PENGGUGAT angka 15 yang pada pokoknya menyatakan *PENGGUGAT mengalami kerugian baik secara materiil maupun imateriil.*

a. Kerugian materiil PENGGUGAT diantaranya :

1. Bangunan gedung yang dikenal dengan Gedung Astranawa dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surabaya yang mana dibangun oleh PENGGUGAT dengan menghabiskan biaya sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)
2. Peralatan kantor dan semua isinya milik Penggugat rusak dan tidak bisa digunakan lagi dan banyak yang hilang yang dihitung oleh Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

b. Kerugian imateriil PENGGUGAT :

Kerugian imateriil yang diderita PENGGUGAT berupa rasa malu, tekanan psikologis, serta hilangnya harkat martabat Penggugat, jika semua itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Bahwa dalil dan tuntutan PENGGUGAT mengenai tuntutan materiil dan imateriil tersebut tidak cermat dan tidak benar. Sebab terkait dengan bangunan gedung yang dikenal dengan Gedung Astranawa beserta peralatan kantor sebagaimana dalil PENGGUGAT tersebut adalah dieksekusi karena sebagai konsekwensi logis atas pelaksanaan Putusan Kasasi Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Putusan Tingkat Banding Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby yang telah mempunyai kekuatan hukum



tetap. sehingga tidak relevan apabila dimintakan ganti kerugian terhadap TERGUGAT II dalam perkara a quo.

Bahwa selain itu mencermati tuntutan ganti rugi tersebut tidak diuraikan secara jelas dan konkrit. Dan ternyata **dalam Petitem Gugatan PENGUGAT** tersebut **tidak dimintakan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil**, sehingga uraian tuntutan tersebut tidak lengkap, tidak selaras dan tidak jelas sehingga harus ditolak;

10. Bahwa, TERGUGAT II menolak Petitem angka 3 halaman 8 (Dalam Pokok Perkara) Gugatan PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan "*Menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Akta Pembatalan akibat telah dibataalkannya Akta Notaris Nomor 128 tentang Perjanjian Penyerahan Hak Dan Kewajiban tertanggal 28 Agustus 2000;*"

Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT tidak berdasar dan tidak benar, ternyata Petitem PENGUGAT tersebut tidak cermat dan **tidak sesuai Praktek Hukum Acara**, mengingat Petitem tersebut **tidak disertai dengan uraian dalam Posita Gugatan** sehingga tuntutan tersebut tidak lengkap, tidak selaras dan tidak jelas sehingga harus ditolak;

11. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan angka 16 halaman 8 (Dalam Pokok Perkara) Gugatan PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan "*Tergugat II dan Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat;*"

Bahwa tuntutan tersebut **tidak cermat, tidak konkrit dan tidak jelas besaran uang dwangsom** tersebut. Serta ternyata Gugatan PENGUGAT yang tidak benar dan tidak berdasar sehingga Tuntutan uang dwangsom tersebut harus di tolak;

12. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil Gugatan angka 17 halaman 8 (Dalam Pokok Perkara) Gugatan PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan "*Agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoer bij voorraad) walaupun ada upaya vezet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;*"

Sebab Gugatan PENGUGAT tersebut **tidak beralasan, tidak berdasar hukum dan tidak benar, serta gugatan tidak mendasarkan pada bukti yang kuat dan otentik** sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 ayat 1 HIR.

Halaman 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, TERGUGAT II menolak dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya;

14. Bahwa, dengan demikian nampak dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT sangat lemah dan tidak berdasarkan hukum, sehingga karenanya Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT II mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan, yang pada bagian amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak diterima;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini .

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT III:

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat –III, adalah gugatan yang keliru terhadap subyek yang digugat, karena Tergugat-III, tidak lagi menjabat sebagai ketua Yayasan sehingga gugatan terhadap diri pribadi adalah sebagai gugatan yang salah subyeknya / Error In Persona.

Oleh karena gugatan yang ditujukan kepada diri pribadi sebagai gugatan yang salah terhadap subyek yang digugat, maka secara hukum tidak terkait dan tidak terikat atas gugatan penggugat.

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / OBSCUR LIBEL.

Halaman 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



a. Bahwa dalil gugatannya, maka gugatan penggugat sebagai gugatan yang tidak jelas karena antara Fundamentum petendi dan petitumnya tidak saling bersesuaian, karena dalam gugatannya pada petitum point 5, agar Tergugat III, dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Dalam hukum Acara Perdata tidak kenal jika kedudukan Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan, karena hal itu lazim bila kedudukannya sebagai Turut tergugat.

b. Bahwa terhadap gugatan yang kabur, maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat-III, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dan hal-hal yang terurai pada bagian eksepsi mohon dianggap terulang kembali dalam jawaban ini.

2. Bahwa benar pada saat ditandatanganinya dokumen sesuai gugatan, kedudukan penggugat adalah ketua Pengurus Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya, tetapi ketika sudah tidak menjabat lagi, maka tergugat III secara hukum tidak bisa digugat secara pribadi, sehingga gugatan penggugat sebagai gugatan yang salah subyek yang digugat.

3. Bahwa tidak benar jika tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena kedudukan tergugat III secara pribadi tidak bisa digugat, tetapi yang digugat seharusnya lembaganya, yaitu Tergugat II.

Dengan sudah tidak menjabat lagi sebagai Ketua Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya, maka tergugat III, bukan sebagai subyek hukum dalam gugatan yang diajukan penggugat.

4. Bahwa tidak benar jika Tergugat-III, telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil penggugat, karena kedudukan hukum tergugat III adalah representatif dari Tergugat II sebagai badan hukum, sehingga tuntutan uang paksa (dwangsom) sangat tidak berdasar dan harus ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah terurai tersebut di atas, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat-III

Halaman 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



DALAM KONPENSI

- Menyatakan menolak gugatan Pengugat yang ditujukan kepada Tergugat III atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Atau mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya yaitu :

1. Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Notaris Tantien Bintarti, S.H tertanggal 05 Mei 2020, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy dari Asli Akta Nomor 128 Notaris Tantien Bintarti, S.H tentang perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban tanggal 28 Agustus 2000, diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy dari copy surat Penggugat yang ditujukan kepada Ketua Dewan Pengurus Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya, Perihal Pengembalian dan Pengambilan Surat Tanda Hak Milik atas Tanah tertanggal 4 November 2019 **P-3**;
4. Fotocopy dari Asli perihal Jawaban dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah kota Surabaya tertanggal 18 November 2019 **P-4**;
5. Fotocopy dari copy tanda terima surat dari LBH Astranawa perihal keberatan yang ditujukan kepada Tergugat II tanggal 26 maret 2021 **P-5**;
6. Fotocopy dari Copy Surat Hibah yang telah di nazegele oleh Notaris Tantien Bintarti yang mengetahui sesuai dengan aslinya **P-6**;
7. Fotocopy dari copy Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. KA/Agr.906/Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 **P-7**;
8. Fotocopy dari copy surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. Ka/Agr.984/Hm/60 tertanggal 1 Januari 1970 **P-8**;
9. Fotocopy dari copy Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. Ka/Agr.972/Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 **P-9**;
10. Fotocopy dari copy Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah No. Ka/Agr.949/Hm/60 tertanggal 1 Januari 1960 **P-10**;
11. Fotocopy dari Printout Website Mahkamah Agung.go.id perihal Informasi perkara Mahkamah Agung terkait perkara Nomor 30001 K/Pdt/2020 jo Perakara pengadilan Tk I Nomor 770/Pdt.G/2016/PN.Sby **P-11**;
12. Fotocopy dari asli Akta Vandepot (Pengakuan surat Hibah), Nomor 01 Notaris Seneng Sri Umiyati, S.H., M.Kn tertanggal 02 Juni 2021, diberi

Halaman 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti **P-12a**;

13. Fotocopy salinan Putusan Perdata Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN.Sby tanggal 19 Juli 2016. **P-12** ;

14. Fotocopy Relas Pemberitahuan isi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :3001 K/PDT/202 jo. No.528/PDT/2017/PT.Sby Jo. No.770/Pdt.G/2016/PN.Sby tanggal 6 Agustus 2021. **P-13**

Menimbang, bahwa untuk mendukung jawabannya Tergugat I telah mengajukan berupa satu bukti surat yang bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya yaitu :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Tantien Bintarti,SH..**T1.1**

Menimbang, bahwa untuk mendukung jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya yaitu :

1. Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 743 K/Pdt/2018 **T.2-1a**;

2. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby **T.2-2**;

3. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby **T.2-3**;

4. Penetapan Nomor : 20 EKS/2019/PN.Sby Jo. Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN.Sby Jo. Nomor 761/PDT/2016/PT.Sby Jo. 743 K/Pdt/2018 **T.2-4**;

5. Berita Acara Eksekusi Nomor : 20 EKS/2019/PN.Sby Jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby Jo. Nomor : 761/PDT/2016/PT.Sby Jo. Nomor 743 K/Pdt/2018 **T.2-5**;

6. Berita Acara Eksekusi Nomor: 20 EKS/2019/PN.Sby Jo Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby Jo. Nomor 761/PDT/2016/PT.Sby Jo Nomor: 743 K/Pdt/2018 Tanggal 13 November 2019 **T.2-6**;

7. Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3001 K/Pdt/2020 **T.2-7**;

Menimbang, bahwa untuk mendukung jawabannya Tergugat III telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya yaitu :

Halaman 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



1. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :
528/Pdt/2017/PT.Sby tanggal 26 Januari 2017 **T.3-1**;
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:
770/Pdt.G/2016/PN.Sby **T.3-2**;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat-Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat-Tergugat masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya secara elitisasi tanggal 20 September 2021, akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala yang terjadi di persidangan tercatat dalam berita acara sidang, untuk mempersingkat putusan ditunjuk berita acara sidang tersebut dan dianggap sebagai satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengugat sebagaimana terurai di atas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pada jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya berpendirian bahwa gugatan Penggugat kabur namun setelah dicermati isi eksepsi ternyata tentang kompetensi relatif, dengan pendirian bahwa Tergugat I sebagai pihak yang diutamakan beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, maka gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri Sidoarjo, secara kompetensi relatif Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Eksepsi Tergugat II:

Gugatan Penggugat kabur, dengan alasan:

1. **PENGUGAT SEBAGAI ORANG (SUBYEK HUKUM) YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT (DISKUALIFIKASI) SEBAGAI SUBYEK PENGUGAT DALAM PERKARA A QUO (DISKUALIFIKASI IN PERSON):**
Bahwa **PENGUGAT** saat ini yang menyatakan seolah-olah memiliki hubungan hukum dengan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT**



III terkait dengan Akta Nomor 128 tanggal 28 Agustus 2000 adalah tidak berdasar dan tidak benar, karena:

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan Penggugat pada angka 2 dan 3 yang antara lain adalah :

- Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat akta nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;
- Bahwa dalam pembuatan Akta Nomor 128 dihadapan Tergugat I pada waktu itu yakni pada tanggal 28 Agustus 2000 dimana Tergugat III menjalankan jabatannya selaku Direktur Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP KMS saat ini disebut YKP-KS) yang telah mendapat persetujuan dari ketua Dewan Pengurus YKP-KMS, dan didalam akta No 128 disebut "PIHAK KESATU"-YANG MENYERAHKAN", Sedangkan di dalam Akta Nomor 128 Penggugat disebut sebagai "PIHAK KEDUA-YANG MENGOPER".

Bahwa jika mencermati atas peristiwa dan fakta seputar pembuatan Akta Nomor: 128 tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan TERGUGAT I, yaitu TERGUGAT II dalam kapasitasnya sebagai Dewan Pengurus lembaga Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya, sedangkan TERGUGAT III menjalankan jabatannya selaku Direktur Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP KMS saat ini disebut YKP-KS). Bahwa akan tetapi saat itu PENGGUGAT/Drs. Choirul Anam adalah kapasitasnya sebagai Ketua institusi DPW Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur dan bukan sebagai pribadi Drs. Choirul Anam.

Bahwa mengingat Drs. Choirul Anam sudah bukan lagi Ketua atau Pengurus Lembaga DPW Jawa Timur Partai Kebangkitan Bangsa maka PENGGUGAT/Drs. Choirul Anam sudah tidak berhak lagi bertindak untuk mengajukan Gugatan terkait perkara a quo .

Bahwa oleh karenanya PENGGUGAT tidak berhak atau tidak memenuhi syarat/kapasitas (diskualifikasi) sebagai subyek PENGGUGAT (diskualifikasi in person) dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Halaman 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seharusnya Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) harus diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara a quo. dengan alasan:

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGUGAT pada angka 2 yang antara lain adalah :

- “Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat Akta nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;”

Bahwa selain itu dalam uraian Surat Gugatan PENGUGAT juga mendasarkan pada perkara perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi. yang mana pihak-pihak dalam perkara tersebut adalah :

- Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) sebagai Penggugat;
- Drs. Choirul Anam sebagai Tergugat I;
- Yayasan Kas Pembangunan (YKP) Kota Surabaya sebagai Tergugat II;
- Tantien Bintarti, SH., sebagai Turut Tergugat I;
- Yayasan Bina Swadaya Masyarakat, sebagai Turut Tergugat II.

Bahwa apabila mencermati atas fakta tersebut nampak bahwa dalam Perkara Perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby adalah juga membahas atau mengadili terkait dengan akta Notaris No. 128 tanggal 28 Agustus 2000, yang dibuat dan dihadapan Tantien Bintarti, SH., Notaris PPAT di Sidoarjo yang dinyatakan tidak sah dan batal oleh pengadilan yang didalamnya terkait dengan Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim).

Bahwa oleh karena Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) diikutsertakan sebagai pihak maka Gugatan perkara a quo menjadi kurang pihak (plurium litis consortium),

Halaman 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



sehingga dengan demikian Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH NEBIS IN IDEM.

III. Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGGUGAT perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY pada angka 2 yang antara lain adalah :

- "Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat Akta Nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000 dihadapan Tergugat I;"

Bahwa sebagai pihak-pihak perkaranya adalah :

1. Drs. CHOIRUL ANAM. sebagai : PENGGUGAT;
2. TANTIEN BINTARTI, S.H. sebagai : TERGUGAT I;
3. YAYASAN KAS PEMBANGUNAN KOTA SURABAYA. Sebagai : TERGUGAT II;
4. SARTONO, S.H. sebagai :TERGUGAT III;

IV. Bahwa atas permasalahan perkara a quo sebelumnya sudah dipermasalahkan dalam perkara yang lain yaitu perkara perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah dieksekusi. yang obyeknya juga terkait :

- **Akta Notaris No. 128 tanggal 28 Agustus 2000, yang dibuat dan dihadapan Tantien Bintarti, SH., Notaris PPAT di Sidoarjo;**
- Status tanah dengan Amar Putusan : menyatakan Penggugat (DPW PKB Jatim) adalah pemilik sah dan berhak atas objek sengketa

Bahwa sebagai pihak-pihak dalam perkara tersebut adalah :

- Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) sebagai Penggugat;
- Drs. Choirul Anam sebagai Tergugat I;
- Yayasan Kas Pembangunan (YKP) Kota Surabaya sebagai Tergugat II;
- Tantien Bintarti, SH., sebagai Turut Tergugat I;
- Yayasan Bina Swadaya Masyarakat, sebagai Turut Tergugat II.



Bahwa apabila mencermati fakta tersebut diatas nampak bahwa perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil Gugatannya maupun obyek perkara dan juga pihak perkara, yang mana atas perkara perdata sebelumnya yaitu Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi.

Dengan demikian nampak bahwa Perkara a quo adalah nebis in idem. Sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. (vide putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 1970 Nomor 350 K/Sip/1970).

4. PERKARA A QUO MASIH BERGANTUNG DENGAN PERKARA LAIN.

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGGUGAT perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY. yang menjadi pokok sengketa adalah tuntutan berupa :

"Menghukum Tergugat II secara serta merta menyerahkan berkas-berkas/dokumen asli milik Penggugat yang disaksikan Tergugat I diantaranya :

- a. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.906/HM./60;
- b. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.984/HM./60;
- c. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.972/HM./60;
- d. Surat Tanda Hak Milik Nomor : Ka/Agr.949/HM./60;
- e. Surat Hibah tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam."

Bahwa sedangkan dalam Perkara Perdata sebelumnya Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby jo. Nomor: 770/Pdt.Int/2016/PN.Sby PENGGUGAT sekarang (yang dulu juga sebagai PENGGUGAT) dalam Surat Gugatannya petitumnya angka 7 antara lain adalah pokok sengketa berisi tuntutan :

"Menyatakan untuk memerintahkan kepada Tergugat (YKP) agar mengembalikan 4 (empat) STHM asli tersebut kepada Penggugat yaitu :

- Nomor : Ka/Agr.906/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.984/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.972/HM./60;
- Nomor : Ka/Agr.949/HM./60;"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari kedua perkara tersebut diatas nampak bahwa tuntutan PENGUGAT dalam perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY a quo yang meminta agar asli dari STHM-STHM dikembalikan oleh YKP kepada Ketua PKB Jatim/Drs. Choirul Anam sebenarnya **telah dipertimbangkan dan diputus atau telah diberi status hukum dalam perkara sebelumnya yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby jo Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby tersebut. Dan perkara Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby jo Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby tersebut masih dalam proses Upaya Hukum Kasasi Mahkamah Agung RI.**

Bahwa agar tidak terjadi pertentangan atau disparitas Putusan antara perkara Nomor: 528/PDT/2017/PT.Sby jo Nomor: 770/Pdt.G/2016/PN.Sby dengan perkara saat ini Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY a quo **atas pokok sengketa yang sama** maka mohon agar memutus dengan Putusan Sela menyatakan Gugatan perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima.

5. SURAT GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS, KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa mencermati uraian Petitum Surat Gugatan PENGUGAT angka 3 yang menyatakan : *Menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Akta Pembatalan akibat telah dibataalkannya Akta Notaris Nomor 128 tentang perjanjian Penyerahan hak dan Kewajiban tertanggal 28 Agustus 2000;*"

Namun demikian jika mencermati uraian Posita Gugatan PENGUGAT tersebut **tidak ditemukan uraian dalil tentang alasan, dasar** agar TERGUGAT I dihukum untuk menerbitkan Akta Pembatalan akibat telah dibataalkannya Akta Notaris Nomor 128 tentang perjanjian Penyerahan hak dan Kewajiban tertanggal 28 Agustus 2000, sehingga Gugatan PENGUGAT yang demikian **menjadi tidak selaras, tidak lengkap dan menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel).**

07. Bahwa, oleh karena Gugatan PENGUGAT tersebut terbukti tidak benar, tidak cermat, kabur (obscuur libels) dan banyak cacat hukumnya maka Gugatan PENGUGAT tersebut **harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).**

EKSEPSI Tergugat III :

Halaman 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



1. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat –III, adalah gugatan yang keliru terhadap subyek yang digugat, karena Tergugat-III, tidak lagi menjabat sebagai ketua Yayasan sehingga gugatan terhadap diri pribadi adalah sebagai gugatan yang salah subyeknya / Error In Persona.

Oleh karena gugatan yang ditujukan kepada diri pribadi sebagai gugatan yang salah terhadap subyek yang digugat, maka secara hukum tidak terkait dan tidak terikat atas gugatan penggugat.

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / OBSCUR LIBEL.

a. Bahwa dalil gugatannya, maka gugatan penggugat sebagai gugatan yang tidak jelas karena antara Fundamentum petendi dan petitumnya tidak saling bersesuaian, karena dalam gugatannya pada petitum point 5, agar Tergugat III, dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Dalam hukum Acara Perdata tidak kenal jika kedudukan Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan, karena hal itu lazim bila kedudukannya sebagai Turut tergugat.

b. Bahwa terhadap gugatan yang kabur, maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Pertimbangan eksepsi Tergugat I:

Tentang Eksepsi Kompetensi Relatif, kewenangan mengadili:

Menimbang, bahwa atas eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Tergugat I, yang berpendirian bahwa berdasar alamat Tergugat I yang beralamat di Kabupaten Sidoarjo maka secara kompetensi relatif, Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo, yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Sidoarjo;

Menimbang, bahwa dalam gugatan benar alamat Tergugat I di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, dan gugatan oleh Penggugat mengklasifikasikan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II tidak menyerahkan kembali kepada Penggugat sura-surat :

- Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/906/HM/60;
- Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/984/HM/60;
- Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/972/HM/60;
- Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/949/HM/60;

Halaman 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



e. SURAT HIBAH tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam.

Menimbang, bahwa surat-surat yang dipermasalahkan oleh Penggugat yang mendalilkan diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat II dihadapan Tergugat I yang mana Tergugat II tidak mau menyerahkan kembali kepada Penggugat, surat-surat dimaksud merupakan surat-surat atas tanah-tanah terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, meskipun Penggugat dalam gugatan menklasifikasi gugatan melawan hukum, yaitu yang digugat perbuatan tidak menyerahkan kembali surat-surat tersebut kepada Penggugat, namun karena surat-surat dimaksud Penggugat surat-surat tanah yang terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surabaya maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Negeri Surabaya, eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Tergugat I, tidak beralasan hukum selanjutnya ditolak;

Pertimbangan eksepsi Tergugat II:

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya berpendirian bahwa:

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH NEBIS IN IDEM, dengan alasan:

Bahwa mencermati uraian Surat Gugatan PENGGUGAT perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN.SBY pada angka 2 yang antara lain adalah :

- “Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat III dalam hal perbuatan hukum dalam membuat **Akta Nomor 128 tentang perjanjian penyerahan hak dan kewajiban yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2000** dihadapan Tergugat I;”

Bahwa sebagai pihak-pihak perkaranya adalah :

1. Drs. CHOIRUL ANAM. sebagai : PENGGUGAT;
2. TANTIEN BINTARTI, S.H. sebagai : TERGUGAT I;
3. YAYASAN KAS PEMBANGUNAN KOTA SURABAYA. Sebagai : TERGUGAT II;
4. SARTONO, S.H. sebagai :TERGUGAT III;

Bahwa atas permasalahan perkara a quo sebelumnya sudah dipermasalahkan dalam perkara yang lain yaitu perkara perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby **yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah dieksekusi.** yang obyeknya juga terkait :

- **Akta Notaris No. 128 tanggal 28 Agustus 2000, yang dibuat dan dihadapan Tantien Bintarti, SH., Notaris PPAT di Sidoarjo;**

Halaman 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Status tanah dengan Amar Putusan : menyatakan Penggugat (DPW PKB Jatim) adalah pemilik sah dan berhak atas objek sengketa

Bahwa sebagai pihak-pihak dalam perkara tersebut adalah :

- Dewan Pengurus Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur (DPW PKB Jatim) sebagai Penggugat;
- Drs. Choirul Anam sebagai Tergugat I;
- Yayasan Kas Pembangunan (YKP) Kota Surabaya sebagai Tergugat II;
- Tantien Bintarti, SH., sebagai Turut Tergugat I;
- Yayasan Bina Swadaya Masyarakat, sebagai Turut Tergugat II.

Bahwa apabila mencermati fakta tersebut diatas nampak bahwa **perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu**, baik mengenai dalil Gugatannya maupun obyek perkara dan juga pihak perkara, yang mana atas perkara perdata sebelumnya yaitu Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby **yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi**.

Dengan demikian nampak bahwa Perkara a quo **adalah nebis in idem**. Sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. (vide putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 1970 Nomor 350 K/Sip/1970).

Menimbang, bahwa atas eksepsi debis in idem pendirian dari Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan eksepsi dimana Tergugat II berpendirian bahwa perkara aquo nebis in idem dengan perkara Nomor: 743 K/Pdt/2018 jo. Nomor: 761/PDT/2016/PT.Sby jo. Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby **yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah dieksekusi** tersebut di atas, dihubungkan dengan gugatan aquo, dimana Penggugat pada posita 13 berdalil :

13. Bahwa berkas-berkas dokumen asli yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat II yang disaksikan oleh Tergugat I pada tanggal pembuatan Akta Nomor 128 tentang Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban di kantor Tergugat I diantaranya:

- f. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/906/HM/60;
- g. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/984/HM/60;
- h. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/972/HM/60;
- i. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/949/HM/60;

Halaman 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



j. SURAT HIBAH tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam.

Selanjutnya menuntut pada petitum nomor: 4 sebagai berikut:

4. Menghukum Tergugat II secara serta merta menyerahkan berkas-berkas/dokumen asli milik Penggugat yang disaksikan Tergugat I diantaranya:

1. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/906/HM/60;
2. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/984/HM/60;
3. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/972/HM/60;
4. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/949/HM/60;
5. SURAT HIBAH tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam.

dihubungkan dengan posita gugatan aquo nomor: 7 dan nomor: 8 yang mendalilkan:

7. Bahwa pada tahun 2016 terjadi gugatan perdata di Pengadilan Negeri Surabaya dimana Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II dijadikan Para Tergugat dengan gugatan perdata yang diajukan Dewan Perwakilan Wilayah Partai Kebangkitan Bangsa Jawa timur (selaku Penggugat) hingga gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa dalam perkara perdata Nomor: 743 K/Pdt/2018 Jo. No.761/PDT/2016/PT.Sby jo. No.86/Pdt.G/2016/PN.Sby telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amarnya sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 743 K/PDT/2018 tanggal 23 April 2018 :

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. CHOIRUL ANAM tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 761/PDT/2016/PT.SBY tanggal 30 November 2016 :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;

Halaman 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Sby



2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Juli 2016 Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.Sby., yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.SBY tanggal 19 Juli 2016 :

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat II dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan surat persetujuan No.024/VIII/YKP/SP/2000, tanggal 23 Agustus 2000 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak atas objek sengketa berdasarkan Surat Persetujuan Nomor 024/VIII/YKP/SP/2000, tanggal 23 Agustus 2000 terletak di Kelurahan Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam posita gugatan serta termasuk gedung dan apa saja yang berdiri di atasnya (tanah objek sengketa);
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. **Menyatakan tidak sah dan batal Akta Notaris Akte No.128, tanggal 28 Agustus 2000 dibuat oleh dan di hadapan Tantien Bintarti, S.H., Notaris/PPAT di Sidoarjo;**
6. Menyatakan batal Buku Angsuran Nomor 9540 A, atas nama tergugat I, yang diberikan tanggal 6 September 2000 yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



7. Menghukum kepada Tergugat II untuk menyerahkan Objek sengketa kepada Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat II untuk menerbitkan Buku Yayasan Kas Pembangunan Kota Surabaya untuk dan atas nama Penggugat;
9. Menghukum kepada Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyatakan tanah objek sengketa dan segala apa yang berada dan berdiri di atasnya kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) per harinya, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya isi putusan ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa dan segala sesuai yang berada dan atau berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Menanggal, Kecamatan gayungan, kota surabaya, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam posita gugatan;
12. Menghukum kepada turut tergugat I dan turut tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

DALAM REKONPENSİ:

Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat I, Turut Tergugat II dalam konsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONSİNSI dan REKONSİNSI

Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II dalam konsensi/Penggugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 3.467.000 (tiga juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Tuntutan Penggugat petitum nomor 4 tersebut, dokumen-dokumen dimaksud berkait dengan tanah obyek gugatan perkara Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.SBY tanggal 19 Juli 2016 jo Putusan Banding Nomor 761/PDT/2016/PT.SBY jo Putusan Kasasi Nomor 743 K/PDT/2018;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo walau DPD PKB Jawa Timur tidak ditarik sebagai pihak namun pada hakikatnya bahwa surat-surat yang

Halaman 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituntut Penggugat merupakan surat-surat bukti yang diajukan Penggugat atas tanah perkara Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.SBY tanggal 19 Juli 2016 jo Nomor 761/PDT/2016/PT.SBY jo Nomor 743 K/PDT/2018 yang telah dinilai dan diputus bahwa obyek sengketa perkara Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.SBY tersebut milik DPD PKB Jawa Timur;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Penggugat menggugat perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat-Tergugat dengan alasan bahwa Tergugat II tidak mau menyerahkan bukti-bukti :

1. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/906/HM/60;
2. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/984/HM/60;
3. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/972/HM/60;
4. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/949/HM/60;
5. SURAT HIBAH tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam.

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut penyerahan surat-surat dimaksud, atas surat-surat dimaksud merupakan bukti yang diajukan Tergugat I perkara Nomor: 86/Pdt.G/2016/ PN.Sby jo Nomor 761/PDT/2016/PT.SBY jo Nomor 743 K/PDT/2018 saat itu (Penggugat perkara aquo) atas tanah obyek sengketa telah dinilai dan diputus pada perkara Nomor: 86/Pdt.G/2016/ PN.Sby jo Nomor 761/PDT/2016/PT.SBY jo Nomor 743 K/PDT/2018 oleh karena itu telah ada putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pada perkara Nomor: 86/Pdt.G/2016/ PN.Sby jo Nomor 761/PDT/2016/PT.SBY jo Nomor 743 K/PDT/2018 bukti surat-surat:

1. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/906/HM/60;
2. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/984/HM/60;
3. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/972/HM/60;
4. Surat Tanda Hak Milik Nomor: Ka/Agr/949/HM/60;
5. SURAT HIBAH tertanggal 16 Juni 1997 antara Ramelan dan Choirul Anam.

diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II, (vide bukti P.12 halaman 49 alinea I nomor : 1, 2, 3, 4, 5). Dimana Tergugat I perkara tersebut adalah Penggugat perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena atas surat-surat dimaksud Penggugat yang menuntut penyerahannya telah ada putusan berkekuatan hukum tetap maka gugatan perkara ini nebis in idem, eksepsi Tergugat II beralasan hukum selanjutnya diterima;

Halaman 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi pendirian nebis in idem dari Tergugat II beralasan hukum dan diterima maka gugatan Penggugat dinyatakan nebis in idem dan kepada Penggugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat peraturan perundangan yang bersangkutan;;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

ATAS EKSEPSI Tergugat I :

- Menyatakan eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Tergugat I tidak beralasan hukum;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa mengadili perkara aquo;

ATAS EKSEPSI Tergugat II:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II beralasan hukum selanjutnya diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat nebis in idem;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 760.500,00 (tujuh ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Kamis tanggal 21 Oktober 2021 oleh Ari Widodo, S.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Mohammad Basir, S.H, dan Slamet Riadi, S.H.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan ini diucapkan pada hari Senin, 25 Oktober 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Panitera Pengganti Matheus Dwi Susanto Hery, S.H., M.H. serta di disampaikan pada hari dan tanggal itu juga kepada para pihak melalui prosedur e-litigasi selaku Penggugat terdaftar masing-masing Kuasa Penggugat melalui email andidutamasyarakat@gmail.com dan dihadiri Kuasa Tergugat I melalui email aliwijaya38@gmail.com, Kuasa Tergugat II melalui email setijoboesono@yahoo.co.id, Kuasa Tergugat III melalui email sumarsoandpartners@gmail.com.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor **144/Pdt.G/2021/PN Sby**



Mohammad Basir, S.H.

Ari Widodo, S.H.

H. Slamet Riadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Matheus Dwi Susanto Hery, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp85.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp585.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp760.500,00;
(tujuh ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah)		