



**PUTUSAN**

Nomor 2905 K/Pdt2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Hj. EROWATI, S.H.**, bertempat tinggal di Perumahan Gunung Sari Indah Blok K/33, Surabaya;
  2. **H. YUDI PRAWOKO, S.E., M.M.**, bertempat tinggal di Perumahan Gunung Sari Indah Blok K/33, Surabaya;
- Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

L a w a n

**KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA KOTAMADYA SURABAYA**, yang diwakili oleh Ir. Rr. Laksita Rini Sevriani, M.Si., Plh. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 6, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ira Tursilowati, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Pejabat dan Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Gedung Balai Kota Surabaya Lantai I, Jalan Taman Surya Nomor 1, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2018; Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menjatuhkan putusan *verstek* dengan amar putusan serta merta atau putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018



2. Menghukum Tergugat untuk membayar paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sebagai nilai kerugian keekonomian dan kerugian psikologis atas dampak itikad buruk Tergugat yang telah menunda–nunda pelaksanaan surat Bantib sebagai Hak Subyektif Penggugat yang merupakan *legal standing* Penggugat, yaitu mencegah timbulnya kembali Aksi teror I yang terjadi “satu” hari setelah dilakukan agenda pra eksekusi oleh Satpol PP tanggal 21 Mei 2015 dan Aksi teror II yang terjadi “tiga” hari sesudah ditetapkan surat perintah pembongkaran tanggal 19 Juni 2015 oleh Tergugat dan “tiga” hari sebelum pelaksanaan surat BANTIB pada tanggal 25 Juni 2015; aksi teror I dan II adalah bukan kondisi status *quo* sebagaimana dinyatakan di dalam Surat Tergugat Nomor 640/7551/436.8/2015 tanggal 12 Nopember 2015 (point 5) Laporan kepada Walikota perihal Tindak Lanjut terkait penertiban Bangunan liar di Jalan Gunungsari Indah Blok K–42, Surabaya, karena sudah diterbitkan surat Bantib sebagai *Preponderance of evidence* yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*) pada Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K Nomor 42, Surabaya, atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat berdasarkan Perwali Kota Surabaya Nomor 37 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Pelanggaran Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) sampai terpenuhinya pelaksanaan surat Bantib yang merupakan pelaksanaan perikatan (pembongkaran) yang ditunda pada tanggal 25 Juni 2015 hingga tuntas, apabila Tergugat lalai memenuhi putusan ini sejak adanya putusan berkekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan peletakan sita *conservatoir* pada bangunan (pos jaga) tidak ber-IMB yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K–42, Surabaya telah ditetapkan oleh Kepala Dinas PU CKTR Kota

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya sebagai pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (1) Perda Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, adalah sah;

Dalam Pokok Perkara (Primair)

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa, rapat dan hasil rapat tanggal 27 Mei 2015 atas Surat Tergugat Nomor 005/4438/436.8/2015 tanggal 25 Mei 2015 perihal membahas keberadaan bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K-42, Surabaya yang merupakan kewenangan Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya yang sudah selesai dilaksanakan dan sudah diterbitkan surat Bantib, yang bukan kewenangan Tergugat, adalah ilegal dan inkonstitusional maka tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan bahwa, penundaan pelaksanaan surat Bantib (Bantuan Penertiban Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015) oleh Tergugat yang sudah dibacakan Surat Perintah Nomor 800/4904/436.8/2015 tertanggal 19 Juni 2015 tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K Nomor 42, Surabaya, atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 di lokasi pembongkaran yang sudah dihadiri dan disaksikan Muspika lengkap dan masyarakat yang secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi mutlak tanpa syarat untuk dihearingkan oleh Tergugat di Komisi A DPRD Kota Surabaya adalah bukti itikad buruk dari Tergugat karena untuk membahas keberatan pembongkaran bangunan atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pihak ketiga yang sudah ditolak oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dengan bukti diterbitkan Surat Peringatan dari Kepala Dinas PU CKTR Kota Surabaya Kota Surabaya Nomor 648/6109/436.6.2/2015 tanggal 08 Mei 2015 hal Peringatan

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018

#### 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)



Kepada Ketua RT 04 RW 07, Perumahan GSI, Surabaya dan diterbitkan Surat Bantib Nomor 648/ 6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K Nomor 42, Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yaitu pada surat Bantib yang sudah final, sah dan mengikat sebagai *preponderance of evidence* yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*) adalah sebagai Wanprestasi bukan keadaan memaksa (tidak dalam keadaan *overmacht* atau tidak dalam keadaan *force majeure*) oleh Tergugat adalah ilegal dan inkonstitusional maka tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan bahwa, menghearingkan surat Bantib (Bantuan Penertiban Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor 648/ 6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015) sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K Nomor 42, Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda sebagai *preponderance of evidence* yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*) yang sudah dibacakan Surat Perintah Nomor 800/4904/436.8/2015 tertanggal 19 Juni 2015 tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K Nomor 42, Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 di lokasi pembongkaran yang sudah dihadiri dan disaksikan Muspika lengkap dan masyarakat yang secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi mutlak tanpa syarat di forum Komisi A DPRD Kota Surabaya pada tanggal 8 Juli 2015 dengan surat Nomor 005/693/436.5/2015 tertanggal 6 Juli adalah sebagai perbuatan Tergugat yang ilegal dan inkonstitusional maka tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018



5. Menghukum Tergugat untuk melanjutkan pembongkaran bangunan (pos jaga) yang tidak ber IMB yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K-42, Surabaya sampai dengan tuntas sebagai kelanjutan pelaksanaan pembongkaran berdasarkan: (1) Bantuan Penertiban Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Nomor 648/6642/436.6.2/2015 tanggal 18 Mei 2015 sebagai Perikatan tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K Nomor 42 Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah final, sah dan mengikat berdaya paksa eksekutorial dan harus sudah dilaksanakan pembongkarannya oleh Tergugat mutlak tanpa syarat yang merupakan domain Eksekutif dalam penegakan Perda sebagai *preponderance of evidence* yang sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*); dan (2) Surat Perintah Nomor 800/4904/436.8/2015 tertanggal 19 Juni 2015 tentang pembongkaran bangunan (pos jaga) yang berada di samping persil Jalan Gunungsari Indah Blok K Nomor 42, Surabaya atas pelanggaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah dibacakannya oleh Penyidik PNS Satpol PP Kota Surabaya pada tanggal 25 Juni 2015 di lokasi pembongkaran yang sudah dihadiri dan disaksikan muspika lengkap dan masyarakat yang secara hukum sudah sah dan secara yuridis sudah eksekusi mutlak tanpa syarat dan pembongkaran dilaksanakan oleh Tergugat sampai dengan tuntas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal putusan dibacakan oleh Ketua Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Surabaya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida

Seandainya majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan kurang pihak;
3. Gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
4. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum/*legal standing*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan putusan Nomor 245/Pdt.G/2017/PN Sby., tanggal 30 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak dan kabur;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp351.000,00 (tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan putusan Nomor 632/PDT/2017/PT SBY tanggal 18 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 5 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 5 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 245/Pdt.G/2017/PN Sby., juncto Nomor 632/PDT/2017/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 16 April 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing tanggal 16 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 632/PDT/2017/PT SBY tanggal 18 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 245/Pdt.G/2017/PN Sby., tanggal 30 Agustus 2017 untuk seluruhnya dan dengan mengadili sendiri;
- Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi, Pembanding semula Penggugat I;
- Menghukum Termohon Kasasi, Terbanding, semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tiga tingkat pengadilan;

Pemohon Kasasi II:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 632/PDT/2017/PT SBY tanggal 18 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 245/Pdt.G/2017/PN Sby., tanggal 30 Agustus 2017 untuk seluruhnya dan dengan mengadili sendiri;
- Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi, Pembanding semula Penggugat I;
- Menghukum Termohon Kasasi, Terbanding, semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tiga tingkat pengadilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi masing-masing tanggal 16 April 2018 kontra memori kasasi tanggal 2 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Surabaya

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018

#### 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

yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, karena gugatan kabur dan kurang pihak (*obscuur libel* dan *plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I Hj. EROWATI, S.H dan Pemohon Kasasi II H. YUDI PRAWOKO, S.E., M.M. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Hj. **EROWATI, S.H** dan Pemohon Kasasi II **H. YUDI PRAWOKO, S.E., M.M.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp</u>	<u>489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp	500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2905 K/Pdt/2018

**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)