



**PUTUSAN**

**NOMOR 307/PDT/2020/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**EKO BUDIONO, SH. MH.**, berkedudukan di Jl. Trunojoyo No. 43, RT/RW. 010/002, Kel/Desa Pakelan, Kecamatan Kota, Kota Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ZAKIYAH RAHMAH, SH.** beralamat di Jl. Ratna No. 14 Blok B1 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2019, Untuk selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat ;**

**L a w a n :**

**1. EMY HANIAH, SH. MKn.**, bertempat tinggal di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

**2. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA**, bertempat tinggal di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Surabaya, untuk sebagai **Terbanding I semula Tergugat II;**

Dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II telah memberikan kuasa kepada Agus Harijanto, SH., M.Hum, Sarul Iswandi SH, Aris Subagyo SH, Arief Budi Setiawan ST, Agus Zaenuri berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Oktober 2019.

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca :



1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Mei 2020 No.307/PDT/2020/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN. Sby tanggal 27 Februari 2020;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 14 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 14 Oktober 2019 dalam Register Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** adalah kuasa yang ditunjuk oleh Bapak Andnanto Suhartono selaku kuasa Direksi dari PT. Aneka Jasa Bersama Sejahtera untuk mengajukan permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel an. PT. Aneka Jasa Bersama Sejahtera dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel an. PT. Aneka Jasa Bersama Sejahtera kepada **Tergugat II**;
2. Bahwa, atas pengajuan permohonan blokir oleh **Penggugat** tersebut, pada tanggal 31 Agustus 2019, **Penggugat** menerima Surat Undangan dari **Tergugat II** dengan No. Surat: 4968/8-35.78/VIII/2019 tertanggal 28 Agustus 2019, yang mana isi surat tersebut perihal : *Koordinasi terkait Permohonan Pencatatan Blokir atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. : 41 /Kelurahan Ngagel*, sebagai bentuk itikad baik dari **Penggugat**, **Penggugat** menghadiri undangan tersebut pada tanggal 03 September 2019, disana **Penggugat** bertemu dengan **Tergugat I** dan dijelaskan bahwa maksud surat undangan dari **Tergugat II** adalah agar supaya **Penggugat** mencabut permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, mengingat permohonan blokir tidak dapat diproses karena tidak memiliki keterkaitan hukum, saat itu **Penggugat** meminta solusi



kepada **Tergugat I** agar supaya pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dapat tetap diproses, oleh karena sampai dengan saat ini atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel masih menjadi obyek sengketa dalam Perkara Perdata No. : 388/Pdt.G/2018/PN.Sby. Jo. No. : 140/PDT/2019/PT.SBY, dan **Tergugat II** menjadi pihak Turut Tergugat dalam perkara tersebut, dan solusi yang diberikan oleh **Tergugat I** ialah mencabut terlebih dahulu permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, kemudian mengajukan permohonan blokir ulang kepada **Tergugat II** atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dengan melampirkan bukti bahwa atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel sampai dengan saat ini masih menjadi obyek sengketa;

3. Bahwa, menindaklanjuti solusi yang diberikan oleh **Tergugat I**, pada tanggal 10 September 2019, **Penggugat** datang ke **Tergugat II** untuk mengajukan pencabutan permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, namun **Penggugat** oleh bagian Informasi di loket 1 diminta untuk menyertakan Surat Perintah Setor (SPS), yang mana **Penggugat** tidak diberikan informasi oleh **Tergugat I** bahwa harus menyertakan Surat Perintah Setor (SPS) pada saat mengajukan pencabutan permohonan blokir, sehingga sebagai Warga Negara yang taat prosedur, **Penggugat** harus kembali terlebih dahulu ke Kediri untuk mengambil Surat Perintah Setor (SPS) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel sebagai lampiran dalam pengajuan pencabutan permohonan blokir, Pada tanggal 17 September 2019, **Penggugat** kembali lagi ke **Tergugat II** untuk mengajukan pencabutan permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dan dilanjutkan dengan pengajuan permohonan pemblokiran baru atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, namun yang terjadi setelah berkas



pengajuan permohonan blokir baru atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dilakukan pemeriksaan oleh bagian penyerahan berkas di loket 2 dan dinyatakan lengkap, serta **Penggugat** diminta menunggu di depan loket 3 bagian pembayaran untuk melakukan pembayaran, **Penggugat** justru dipanggil kembali di loket 2 dan atas berkas permohonan blokir baru atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, beserta dengan berkas permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel yang diajukan **Penggugat** pada tanggal 24 Juli 2018, dikembalikan oleh **Tergugat II** kepada **Penggugat**, dengan penjelasan bahwa atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel yang diajukan oleh **Penggugat** untuk pemblokirannya tidak dapat diproses, oleh karena telah dilakukan blokir oleh SKP, mengingat atas obyek yang akan diblokir sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel masih menjadi obyek sengketa, sehingga dengan adanya penolakan berkas permohonan blokir baru atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel beserta Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel, maka atas solusi dan informasi yang diberikan oleh **Tergugat I** kepada **Penggugat** adalah tidak akurat dan tidak sesuai prosedur yang sebenarnya;

4. Bahwa atas perbuatan **Tergugat I** yang dengan sengaja memberikan solusi dan informasi yang tidak akurat dan tidak sesuai prosedur yang sebenarnya kepada **Penggugat** terkait proses permohonan pemblokiran baru atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel yang masih menjadi obyek sengketa, hingga **Penggugat** harus bolak - balik dari Kediri ke Surabaya dalam pemenuhan berkas dan pengurusannya, namun akhirnya atas berkas permohonan pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel.

**Halaman 4 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY**



Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dikembalikan oleh **Tergugat II**, merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga merugikan **Penggugat** selaku Pemohon Blokir;

5. Bahwa, mengingat **Tergugat I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara memberikan solusi dan informasi yang tidak akurat dan tidak sesuai prosedur yang sebenarnya kepada **Penggugat** selaku Warga Sipil yang membutuhkan informasi terkait prosedur pengurusan permohonan pemblokiran atas obyek yang masih menjadi obyek sengketa, sehingga sangat merugikan **Penggugat**, maka layak apabila **Tergugat I** dinyatakan sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN) yang tidak bisa menjalankan tugas dengan baik;

6. Bahwa, atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I**, menimbulkan kerugian bagi **Penggugat** baik kerugian materiil maupun immateriil, oleh karena **Penggugat** harus bolak balik dari Kediri ke Surabaya untuk mengurus pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, dan hasil akhirnya atas berkas permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel beserta berkas permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel yang diajukan oleh **Penggugat** pada tanggal 24 Juli 2018 dikembalikan oleh **Tergugat II**, sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara “ *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut* ”, maka selayaknya apabila **Tergugat I** dihukum untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita oleh **Penggugat** dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

Jika **Penggugat** ada sidang di Surabaya, biaya sekali sidang Rp. 10.000.000,- Biaya Akomodasi Transport dan Konsumsi sekali

**Halaman 5 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY**



sidang Rp. 2.000.000,- Mengingat **Penggugat** sudah 5 (lima) kali bolak - balik Kediri - Surabaya untuk pengurusan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. . 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, maka kerugian yang diderita oleh **Penggugat** setara dengan biaya sidang beserta biaya akomodasi transport dan konsumsi, selama 5 (lima) di Surabaya, dengan perhitungan :

Biaya Sidang	Rp. 10.000.000,- x 5	=	Rp.
50.000.000,-			
Biaya Akomodasi Transport Dan Konsumsi	Rp. 2.000.000,- x 5	=	Rp.
10.000.000,-			
<b>Jumlah</b>		<b>=</b>	<b>Rp.</b>
<b>60.000.000,-</b>			

b. Kerugian Immateriil :

Bahwa, akibat **Penggugat** harus bolak - balik Kediri - Surabaya untuk pengurusan pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, **Penggugat** harus menunda pekerjaan **Pengugat** yang lain terkait penyelesaian perkara atas klien **Penggugat** yang lain, yang seharusnya dapat **Penggugat** selesaikan jika **Penggugat** tidak bolak - balik Kediri - Surabaya untuk pengurusan pemblokiran di **Tergugat II**, sehingga atas hal tersebut, **Penggugat** merasa dipermainkan oleh **Iergugat I**, dan di sisi lain **Penggugat** mendapat komplain dan klien **Penggugat** yang lain akibat tertundanya penyelesaian atas perkara klien tersebut hal tersebut menyebabkan kepercayaan klien terhadap **Penggugat** berkurang, maka layak apabila **Tergugat I** dihukum untuk membayar kerugian immateriil kepada **Penggugat** yang apabila diperhitungkan dengan uang senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), Sehingga total jumlah kerugian **Penggugat** baik mateml maupun Immateriil yang harus dibayarkan oleh **Tergugat I** adalah **Rp. 60.000.000,- +**

Halaman 6 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY





Rp. 100.000.000,- = Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah), secara tunai dan sekaligus kepada **Penggugat** pada saat Perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya;

7. Bahwa, mengingat **Tergugat II** merupakan suatu lembaga instansi pemerintah yang berwenang untuk melakukan pemblokiran dan mengeluarkan bukti pemblokiran resmi sebagai bukti terhadap pemohon blokir, dan mengingat **Tergugat I** merupakan pejabat dari **Tergugat II** yang telah secara melawan hukum memberikan solusi dan informasi yang tidak akurat dan tidak sesuai prosedur yang sebenarnya kepada **Penggugat** terkait proses pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. . 41 / Kel. Ngagel, hingga menimbulkan berkas permohonan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel yang diajukan oleh **Penggugat**, dikembalikan oleh **Tergugat II** kepada **Penggugat**, dengan penjelasan bahwa atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. . 41 / Kel. Ngagel telah diblokir oleh SKP, namun **Tergugat II** tidak ada itikad baik untuk memberikan bukti pemblokiran atas kedua sertifikat tersebut jika benar telah dilakukan blokir oleh SKP, sehingga layak apabila **Tergugat II** dihukum untuk segera menyerahkan bukti pemblokiran asli yang sudah ada atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dari Sub Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara (SKP) atas adanya Perkara Perdata No. : 388/Pdt.G/2018/PN.Sby Jo. No. : 140/PDT/2019/PT.SBY., kepada **Penggugat**, dan/atau penyerahan bukti pemblokiran tersebut diserahkan melalui **Tergugat I**;
8. Bahwa, sebagai kepastian Hukum bagi **Penggugat**, agar **Tergugat I** melaksanakan hasil putusan ini, selayaknya **Tergugat I** dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari apabila **Tergugat I** lalai dalam



melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak perkara ini diputus Majelis Hakim pemeriksa Perkara ini;

9. Bahwa, mengingat Gugatan **Penggugat** ini didasarkan pada bukti - bukti yang benar dan sah menurut hukum, sehingga oleh karenanya sudah sewajarnya apabila Gugatan **Penggugat** ini diputus dengan putusan *serta merta*, dimana putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

10. Bahwa, oleh karena **Penggugat** telah dirugikan atas perbuatan **Tergugat I dan Tergugat II**, maka selayaknya apabila **Tergugat I dan Tergugat II** secara tanggung - renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul atas perkara ini.

Berdasarkan uraian Pokok Perkara diatas, maka **Penggugat** mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara ini, untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima serta mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **Tergugat I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan **lergugat 1** sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN) yang tidak bisa menjalankan tugas dengan baik;
4. Menghukum **lergugat I** untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita oleh **Penggugat** dengan perincian sebagai berikut:

1. Kerugian Materiil :

Jika **Penggugat** ada sidang di Surabaya, biaya sekali sidang Rp. 10.000.000,- Biaya Akomodasi Transport dan Konsumsi sekali sidang Rp. 2.000.000,- Mengingat **Penggugat** sudah 5 (lima) kali bolak - balik Kediri - Surabaya untuk pengurusan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. . 286 / Kel. Ngagel dan





Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, maka kerugian yang diderita oleh **Penggugat** setara dengan biaya sidang beserta biaya akomodasi transport dan konsumsi, selama 5 (lima) di Surabaya, dengan perhitungan :

Biaya Sidang	Rp. 10.000.000,- x 5	=	Rp.
50.000.000,-			
Biaya Akomodasi Transport			
Dan Konsumsi	Rp. 2.000.000,- x 5	=	Rp.
10.000.000,-			
	<b>Jumlah</b>	<b>=</b>	<b>Rp.</b>
<b>60.000.000,-</b>			

2. Kerugian Immateriil :

Bahwa, akibat **Penggugat** harus bolak - balik Kediri — Surabaya untuk pengurusan pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, **Penggugat** harus menunda pekerjaan **Penggugat** yang lain terkait penyelesaian perkara atas klien **Penggugat** yang lain, yang seharusnya dapat **Penggugat** selesaikan jika **Penggugat** tidak bolak - balik Kediri - Surabaya untuk pengurusan pemblokiran di **Tergugat**, sehingga atas hal tersebut, **Penggugat** merasa dipermainkan oleh **Tergugat I**, dan di sisi lain **Penggugat** mendapat komplain dari klien **Penggugat** yang lain akibat tertundanya penyelesaian atas perkara klien tersebut, hal tersebut menyebabkan kepercayaan klien terhadap **Penggugat** berkurang, maka layak apabila **Tergugat I** dihukum untuk membayar kerugian immateriil kepada **Penggugat** yang apabila diperhitungkan dengan uang senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), Sehingga total jumlah kerugian **Penggugat** baik materiil maupun immateriil yang harus dibayarkan oleh **Tergugat I** adalah **Rp. 60.000.000,- + Rp. 100.000.000,- = Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah)**, secara tunai dan sekaligus

Halaman 9 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY



kepada **Penggugat** pada saat Perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya;

5. Menghukum **Tergugat II** untuk segera menyerahkan bukti pemblokiran asli yang sudah ada atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dari Sub Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara (SKP) atas adanya Perkara Perdata No. : 388/Pdt.G/2018/PN.Sby Jo. No. : 140/PDT/2019/PT.SBY., kepada **Penggugat**, dan/atau penyerahan bukti pemblokiran tersebut diserahkan melalui **Tergugat I**;
6. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari apabila **Tergugat I** lalai dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak perkara ini diputus Majelis Hakim pemeriksa Perkara ini;
7. Menyatakan agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerhaerbijvoorraad*) sekalipun ada Upaya Hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;
8. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** secara tanggung - renteng untuk membayar seluruh biaya - biaya yang timbul atas perkara ini.

**ATAU ;**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **Penggugat** tersebut para **Tergugat** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa, **Tergugat I dan Tergugat II** menolak dalil-dalil Gugatan **Penggugat** yang ditujukan kepada **Tergugat I dan Tergugat II**, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, Pengadilan Negeri Surabaya Tidak Berwenang Memberikan Penilaian Kinerja Aparatur Sipil Negara.



Mengenai Petitum Gugatan Penggugat angka 3 yang berisi permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan Putusan dengan **"Menyatakan Tergugat I sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN) yang tidak bisa menjalankan tugas dengan baik"** adalah merupakan Petitum yang tidak berdasar, karena yang berwenang memberikan Penilaian terhadap Kinerja Aparatur Sipil Negara adalah Tim Penilai Kinerja Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud didalam : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2019 Tentang Penilaian Kinerja Pegawai Negeri Sipil, sehingga dengan demikian jelaslah Pengadilan Negeri Surabaya Tidak Berwenang untuk Memberikan Penilaian Terhadap Kinerja Aparatur Sipil Negara.

3. Bahwa, Gugatan Penggugat Kabur (**Obscur Libel**);

Mengenai tuntutan Penggugat kepada Tergugat II pada Petitum Gugatan angka 5 yang berisi permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan Putusan : **"Menghukum Tergugat II untuk segera menyerahkan bukti Pemblokiran Asli yang sudah ada atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 286/Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 41/Kel Ngagel dari Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara (SKP) atas adanya Perkara Perdata No. 388/Pdt.G/2018/PN.Sby Jo. 140/PDT/2019/PT.SBY, kepada Penggugat dan/atau penyerahan bukti Pemblokiran tersebut diserahkan melalui Tergugat I"** adalah merupakan Petitum yang tidak jelas (Kabur), karena sudah Tergugat II jelaskan sebagaimana Surat tertanggal 22 November 2019 No. 6830/8-35-78/XI/2019, Hal : Konfirmasi Proses Pemblokiran Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 286/Kel. Ngagel dan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Kel. Ngagel oleh Sistem Aplikasi

**Halaman 11 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY**



Sengketa Konflik dan Perkara yang ada di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.

4. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
- Pengadilan Negeri Surabaya tidak Berwenang Memberikan Penilaian Terhadap Kinerja Aparatur Sipil Negara.
  - Gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat I dan Tergugat II adalah Kabur (**Obscur Libel**).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat I dan Tergugat II Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 41/Kelurahan Ngagel dan Hak Guna Bangunan No. 286//Kelurahan Ngagel, dapat diketahui antara lain :
  - a. **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Kelurahan Ngagel,**  
Surat Ukur tanggal, 13-1-1988, No. 32, Luas. 6010 M2, Asal Persil : Pemberian hak atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tgl. 25-5-1987, No. SK.186/HGB/DA/87, Nama Jalan/Persil : Mustika No. 12- 14, NIB. 00631, Penunjuk 301 : 17646/1987, Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 6/Ngagel, Bp. Surabaya lembar : K-26 kotak a-5, Berakhirnya hak tgl. 27-12-2027, diterbitkan pada tgl. 5-4-1988, Pemegang Hak terakhir tercatat atas nama "PT. ANEKA JASA BERSAMA



SEJAHTERA", berkedudukan di Surabaya, dengan adanya catatan antara lain :

- Hak Tanggungan I No. 8255/2007 sejumlah Rp. 15.387.800.000,- (limabelas milyar tigaratus delapanpuluh tujuh juta delapanratus ribu rupiah), Akta PPAT ISY KARIMAH SYAKIR, Sarjana Hukum, tgl. 15-08-2007 No. 415/2007, untuk kepentingan PT. BANK MANDIRI (Perseo) Tbk, berkedudukan di Jakarta.
- PPAT Isy Karimah. S. SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 20-07-2011.
- Hak Tanggungan II No. 4808/2011 sejumlah Rp. 4.112.200.000,- (empat milyar seratus dua belas juta dua ratus ribu rupiah), Akta PPAT ISY KARIMAH SYAKIR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Magister Hukum, tgl. 19-08-2011 No. 154/2011, untuk kepentingan PT. BANK MANDIRI Tbk., disingkat PT. BANK MANDIRI (Perseo) Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan.
- PPAT Isy Karimah. S. SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 14-03-2015.
- Hak Tanggungan III No. 572/2015, Akta PPAT ISY KARIMAH SYAKIR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Magister Hukum, tgl. 21-01-2015 No. 10/2015, untuk kepentingan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. BANK MANDIRI Tbk., disingkat PT. BANK MANDIRI (Perseo) Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan.
- PPAT Kika Maryantika, SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 14-03-2016.
- Permohonan SKPT Lelang oleh Win Handoyo selaku Kepala KPKN dan Lelang Surabaya, No. 303:11073/2017



Tanggal. 15-05-2017, 307: 20017/2017 Tanggal. 15-05-2017.

- Nota Dinas dari Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan tanggal 05 Juni 2017 No. 140/ND-SPMPP-I/VII/2017 Perihal Informasi adanya perkara berkaitan dengan surat dari Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Juni 2017 sehubungan dengan pemeriksaan perkara No. 419/Pdt.G/2017/PN.Sby.
- Permohonan SKPT Lelang oleh Imanul Makki Nuyono selaku PLH Kepala KPKN dan Lelang Surabaya, No. 303: 27511/2017 Tanggal. 28-11-2017, 307: 62487/2017 Tanggal. 28-11-2017, 209 : 2001/2017.
- Pada tanggal 17-01-2018 dan jam 11 menit 07 detik 09 telah dicatat Blokir berdasarkan permohonan Sdr. Andrianto Suhartono Selaku Kuasa Direksi PT. ANEKA JASA BERSAMA SEJAHTERA dengan alasan Menghindari agar tidak dialihkan. Dengan melampirkan Surat Gugatan di PN Surabaya Perkara No. 1016/PDT.G/2017/PN.Sby Tgl. 18-12-2017 dan Perkara No. 1034/PDT.BTH/2017/PN.Sby Tgl. 22-12-2017. NB : 442/2018 Tgl. 18-01-2018.
- Surat dari PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Tgl. 21- 02- 2018 No. SAM.SA1/24/2018. Perihal Pemberitahuan PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Sebagai Pemenang Lelang atas SHGB No. 286/Ngagel dan SHGB No. 41/Ngagel - Surabaya.
- Permohonan SKPT Informasi dari Rudol Hendra Sihotang Kuasa dari Suhartono Selaku Komisaris Utama Perseroan, No. 303: 4692/2018 Tanggal. 19-03-2018, 209:

**Halaman 14 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY**





490/2018 Tanggal. 20-03-2018, 307 : 10699/2018

Tanggal. 20-03-2018.

- Surat dari PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Tgl. 23- 03- 2018 No. SAM.SA1/32/2018. Perihal : Pemberitahuan PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Sebagai Pemenang Lelang atas SHGB No. 286/Ngagel dan SHGB No. 41/Ngagel - Surabaya.
- Surat dari Eko Budiono, S.H., M.H. Tgl. 20-03-2013 No : 1203.07/Prm/PEB-N/2018 Perihal : Permohonan Pemblokiran.
- Surat dari Zakiyah Rahmah, S.H. Tgl. 16-04-2018 Nomor Surat Tidak Ada Perihal: Permohonan Pemblokiran.
- Surat dari Hida Khittoh Islamy, S.H. Tgl. 17-04-2018 Nomor Surat Tidak Ada Perihal : Permohonan Pemblokiran.
- Nota Dinas dari Kepala Seksi PMPP tgl. 12-04-2019 No. 103/ND-PMPP-I/IV/2019 yang pada intinya disampaikan bahwa obyek tanah SHGB No. 286/Kelurahan Ngagel, menjadi obyek Perkara di PN Sby No. 388/Pdt.G/2018/PN.Sby dan saat ini masih dalam Proses Banding, bersama B.286/Ngagel dan M. 1742/Agd.97/2019.
- Permohonan SKPT Informasi dari Adhi Fajar Setiawan. SE, Kuasa dari Taufik Hidayat selaku pemegang HakTanggungan, 303 : 8063/2019 tgl. 10-05-2019, 209 : 752/2019 tgl. 13-05-2019, 307 : 24839/2019 tgl. 13-05-2019.
- Nota Dinas dari Plh. Kepala SPMP tgl. 13-09-2019 No. 252/ND.PMPP-I/IX/2019 terkait surat dari Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas IA

**Halaman 15 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY**



Khusus tgl. 02-09-2019 perihal Risalah Pemeberitahuan  
Isi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, No.  
685/Pdt.Bth/2018/PN.Sby. Jo. No. 358/PDT/2019/PT.Sby  
tgl. 02-09-2019, tentang Isi Putusan Pengadilan Tinggi  
Surabaya pada hari Rabu tgl. 24-07-2019 No.  
358/PDT/2019/PT.Sby, dalam perkara antara:  
Andrianto Suhartono (Karyawan PT. ANEKA JASA  
BERSAMA SEJAHTERA) sebagai Pembanding.

Melawan:

PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Dkk sebagai Para  
Terbanding/Para Terlawan/Para Turut Terbanding/Para  
Turut Terlawan.  
Yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

**Mengadili:**

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Pelawan /  
Pembanding.

**Dalam Eksepsi:**

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya,  
pada Tgl. 23-01-2019 No. 685/Pdt.Bth/2018/PN.Sby.

**Dalam Pokok Perkara :**

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tgl.  
23-01-2019 No. 685/Pdt.Bth/2018/PN.Sby.

**Mengadili Sendiri:**

- Menyatakan Pelawan/Pembanding adalah Pelawan  
yang tidak benar.
- Menolak Perlawanan Pelawan/Pembanding  
seluruhnya.
- Menghukum Pelawan/Pembanding untuk membayar  
biaya Perkara dalam kedua tingkat Banding sebesar  
Rp. 150.000,-

**Halaman 16 Putusan Nomor 307/PDT/2020/PT SBY**



- Permohonan SKPT Informasi dari Wahyu Rizki Febrianto kuasa dari Andrianto Suhartono kuasa Substitusi dari Suhartono Direktorat Perseroan, 303: 16757/2019 Tgl. 20-09-2019, 209: 1598/2019 Tgl. 24-09-2019, 307 : 49041/2019 Tgl. 24-09-2019.
- Nota Dinas dari Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan tanggal 30 Oktober 2019 No. 287/ND-PMPP-I/X/2019 Perihal Informasi adanya Surat dari Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Oktober 2019 Perkara No. 1020/Pdt.G/2019/PN.Sby.

**b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 286/Kelurahan**

**Ngagel**, Surat Ukur tanggal. 03-10-2002 No. 145/ Ngagel/2002, Luas. 24.736 M2, Asal Hak : Pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tgl 20-09- 2002 No. 175-550.2-35-2002, Tanah ini dipergunakan untuk Kantor dan macam-macam tempat usaha, Letak Tanah : Kelurahan Ngagel, NIB. 00672, Penunjuk 301 : 10226/11/2002, Tgl. berakhirnya hak : 29-09-2022, diterbitkan pada tgl. 3-10-2002, Pemegang Hak terakhir tercatat atas nama "PT. ANEKA JASA BERSAMA SEJAHTERA", berkedudukan di Surabaya, dengan adanya catatan antara lain:

- Hak Tanggungan I No. 8373/2007 sejumlah Rp. 105.637.900.000,- (Seratus lima milyar enam ratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah), Akta PPAT ISY KARIMAH SYAKIR, Sarjana Hukum tgl. 15-08-2007 No. 414/2007, untuk kepentingan PT. BANK MANDIRI (Perseo) Tbk, berkedudukan di Jakarta.



- PPAT Isy Karimah. S. SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 01-09-2008.
- Hak Tanggungan II No. 4306/2008 sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah), Akta PPAT ISY KARIMAH SYAKIR, Sarjana Hukum tgl. 19-09-2008 No. 469/2008, untuk kepentingan PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta.
- PPAT Isy Karimah. S. SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 25-08-06.
- Hak Tanggungan III No. 4521/2009, sejumlah Rp. 12.000.000.000,- (Dua belas milyar rupiah), Akta PPAT ISY KARIMAH SYAKIR, Sarjana Hukum tgl. 16-09-2009 No. 338/2009, untuk kepentingan PT. BANK MANDIRI (Perseo) Tbk, berkedudukan di Jakarta.
- PPAT Isy Karimah. S. SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 18-12-2014.
- Hak Tanggungan IV No. 9154/2014, Akta PPAT ISY KARIMAH SYAKIR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Magister Hukum tgl. 22-12-2014 No. 161/2014, untuk kepentingan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. BANK MANDIRI Tbk disingkat PT.BANK MANDIRI (Perseo) Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan.
- PPAT Isy Karimah. S. SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 03-07-2015.
- PPAT Kika Maryantika, SH, telah minta pengecekan Sertifikat tanggal: 22-03-2016.
- Permohonan SKPT Lelang oleh Win Handoyo selaku Kepala KPKN dan Lelang Surabaya, No. 303:11069/2017 Tanggal. 15-05-2017 dan 307: 20018/2017 Tanggal. 15-05-2017.



- Nota Dinas dari Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan tanggal 05 Juni 2017 No. 140/ND-SPMPP-I/VII/2017 Perihal Informasi Adanya Perkara berkaitan dengan Surat dari Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Juni 2017 sehubungan dengan pemeriksaan Perkara No. 419/Pdt.G/2017/PN. Sby.
- Permohonan SKPT Lelang oleh Imanul Makki Nuyono selaku Plh Kepala KPKN dan Lelang Surabaya, 303: 27509/2017 tanggal. 28-11-2017, 209 : 2049/2017 tanggal. 06-12-2017, 307: 63513/2017 tanggal. 06-12-2017.
- Pada tanggal 17-01-2018 dan jam 11 menit 10 detik 52 telah dicatat Blokir berdasarkan permohonan Sdr. Andrianto Suhartono selaku Kuasa Direksi PT. ANEKA JASA BERSAMA SEJAHTERA dengan alasan Menghindari agar tidak dialihkan. Dengan melampirkan Surat Gugatan di PN Surabaya Perkara No. 1016/PDT.G/2017/PN.Sby tgl. 18-12-2017 dan Perkara No. 1034/PDT.BTH/2017/PN.Sby tgl. 22-12-2017. NB : 444/2018 tgl. 08-01-2018.
- Surat dari PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. tgl. 21-02-2018 Perihal Pemberitahuan PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. sebagai Pemenang Lelang atas SHGB No. 256/Ngagel dan SHGB No. 41/Ngagel - Surabaya.
- Permohonan SKPT Informasi dari Rudol Hendra Sihotang Kuasa dari Suhartono selaku Komisaris Utama Perseroan, 303 : 4690/2018 tanggal. 19-03-2018, 209: 491/2018 tanggal. 20-03-2018, 307 : 10700/2018 tanggal. 20-03-2018.



- Surat dari PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. tgl. 23-03-2018 Perihal Pemberitahuan PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. sebagai Pemenang Lelang atas SHGB No. 286/Ngagel dan SHGB No. 41/Ngagel - Surabaya.
- Surat dari Eko Budiono, S.H., M.H. tgl. 20-03-2018 No : 1203.07/Prm/PEB-N/2018 Perihal: Permohonan Blokir.
- Surat dari Zakiyah Rahmah, S.H. tgl. 16-04-2018 Nomor Surat Tidak Ada Perihal: Permohonan Pemblokiran.
- Surat dari Nida Khittoh Islamy, S.H. tgl. 17-04-2018 Nomor Surat Tidak Ada Perihal : Permohonan Pemblokiran.
- Nota Dinas dari Kepala Seksi PMPP tgl. 12-04-2019 No. 103/ND-PMPP-I/IV/2019 yang pada intinya disampaikan bahwa obyek tanah SHGB No. 286/Kelurahan Ngagel, menjadi obyek Perkara di PN Sby No. 388/Pdt.G/2018/PN.Sby dan saat ini masih dalam Proses Banding, bersama B. 286/Ngagel dan M. 1742/Agd.97/2019.
- Permohonan SKPT Informasi dari Adhi Fajar Setiawan. SE, Kuasa dari Taufik Hidayat selaku pemegang HakTanggung, 303 : 8062/2019 tgl. 10-05-2019, 209 : 754/2019 tgl. 13-05-2019, 307 : 24872/2019 tgl. 13-05-2019.
- Nota Dinas dari Plh. Kepala SPMPP tgl. 13-09-2019 No. 252/ND.PMPP-I/IX/2019 terkait surat dari Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas IA Khusus tgl. 02-09-2019 perihal Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, No. 685/Pdt.Bth/2018/PN.Sby. Jo. No. 358/PDT/2019/PT.Sby tgl. 02-09-2019, tentang Isi Putusan Pengadilan Tinggi





Surabaya pada hari Rabu tgl. 24-07-2019 No.

358/PDT/2019/PT.Sby, dalam perkara antara :

Andrianto Suhartono (Karyawan PT. ANEKA JASA BERSAMA SEJAHTERA) sebagai Pembanding.

Melawan:

PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Dkk sebagai Para Terbanding/Para Terlawan/Para Turut Terbanding/ Para Turut Terlawan.

Yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

**Mengadili:**

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Pelawan / Pembanding.

**Dalam Eksepsi:**

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, pada Tgl. 23-01-2019 No. 685/Pdt.Bth/2018/PN.Sby.

**Dalam Pokok Perkara :**

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tgl. 23-01-2019 No. 685/Pdt.Bth/2018/PN.Sby.

**Mengadili Sendiri:**

- Menyatakan Pelawan/Pembanding adalah Pelawan yang tidak benar.
- Menolak Perlawanan Pelawan/Pembanding Seluruhnya.
- Menghukum Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya Perkara dalam kedua tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,-
- Permohonan SKPT Informasi dari Wahyu Rizki Febrianto kuasa dari Andrianto Suhartono kuasa Substitusi dari Suhartono Direktur Perseroan, 303 : 16756/2019 Tgl. 20-



09-2019, 209 : 1599/2019 Tgl. 24-09- 2019, 307 :  
49045/2019 Tgl. 24-09-2019.

- Nota Dinas dari Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan tanggal 30 Oktober 2019 No. 287/ND-PMPP-I/X/2019 Perihal Informasi adanya Surat dari Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Oktober 2019 Perkara No. 1020/Pdt.G/2019/PN.Sby.

3. Bahwa, berkaitan dengan Petitum Gugatan Penggugat angka 4 adalah merupakan permintaan (tuntutan) yang mengada-ada, keberadaan Penggugat di Kota Surabaya untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya adalah merupakan Kewajiban Penggugat karena sesuai Kop Surat Gugatan Penggugat alamat Kantornya berada di Komplek AJBS World Jl. Ratna No. 14 Blok B1 Surabaya.

4. Bahwa, terhadap dalil-dalil didalam Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat I dan Tergugat II, mohon dianggap dibantah/disangkal seluruhnya.

5. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Jawaban Tergugat I dan Tertugat II seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;



Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain,  
mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo e t bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri  
Surabaya telah menjatuhkan Putusan tanggal 27 Februari 2020 Nomor:  
1020/Pdt.G/2019/PN.Sby berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.  
771.000,- (tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

**Membaca berturut-turut:**

1. Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera  
Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa tanggal 6 Maret 2020  
Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah  
mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri  
Surabaya tanggal 27 Februari 2020 Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN Sby  
tersebut;
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang  
dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa  
pada tanggal 7 April 2020, kepada pihak lawannya Terbanding I semula  
Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, masing-masing telah  
diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Memori banding tertanggal 30 Maret 2020 yang diajukan oleh  
Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 April 2020,  
memori banding tersebut juga telah diserahkan dan diberitahukan kepada  
pihak Terbanding I dan Terbanding II masing-masing pada tanggal 21 April  
2020;
4. Kontra Memori Banding tertanggal 18 Mei 2020 yang diajukan  
oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II yang diterima di  
Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 20 Mei 2020



yang telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 29 Juni 2020;

5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 April 2020 kepada Pembanding semula Penggugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa pada tanggal 7 April 2020 kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut, sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan oleh Pihak Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Maret 2020, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Memori Banding **Pembanding / Penggugat**;
2. Mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa **Tergugat I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan **Tergugat I** sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN) yang tidak bisa menjalankan tugas dengan baik;



5. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita oleh **Penggugat** dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

Jika **Penggugat** ada sidang di Surabaya, biaya sekali sidang Rp. 10.000.000,-

Biaya Akomodasi Transport dan Konsumsi sekali sidang Rp. 2.000.000,-

Mengingat **Penggugat** sudah 5 (lima) kali bolak – balik Kediri – Surabaya untuk pengurusan blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, maka kerugian yang diderita oleh **Penggugat** setara dengan biaya sidang beserta biaya akomodasi transport dan konsumsi, selama 5 (lima) kali di Surabaya, dengan perhitungan :

Biaya Sidang	Rp. 10.000.000,- x 5 =	Rp. 50.000.000,-
Biaya Akomodasi Transport	Rp. 2.000.000,- x 5 =	Rp. 10.000.000,-
dan Konsumsi		
<b>60.000.000,-</b>	<b>Jumlah</b>	<b>= Rp.</b>

b. Kerugian Immateriil

Bahwa, akibat **Penggugat** harus bolak – balik Kediri – Surabaya untuk pengurusan pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel, **Penggugat** harus menunda pekerjaan **Penggugat** yang lain terkait penyelesaian perkara atas klien **Penggugat** yang lain, yang seharusnya dapat **Penggugat** selesaikan jika **Penggugat** tidak bolak – balik Kediri – Surabaya untuk pengurusan pemblokiran di **Tergugat II**, sehingga atas hal tersebut, **Penggugat** merasa dipermainkan oleh **Tergugat I**, dan di sisi lain **Penggugat** mendapat komplain dari klien **Penggugat** yang lain akibat tertundanya penyelesaian atas perkara



klien tersebut, hal tersebut menyebabkan kepercayaan klien terhadap **Penggugat** berkurang, maka layak apabila **Tergugat I** dihukum untuk membayar kerugian immateriil kepada **Penggugat** yang apabila diperhitungkan dengan uang senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)

Sehingga total jumlah kerugian **Penggugat** baik materiil maupun immateriil yang harus dibayarkan oleh **Tergugat I** adalah **Rp. 60.000.000,- + Rp. 100.000.000,- = Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah)**, secara tunai dan sekaligus kepada **Penggugat** pada saat Perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya;

6. Menghukum **Tergugat II** untuk segera menyerahkan bukti pemblokiran asli yang sudah ada atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 286 / Kel. Ngagel dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 41 / Kel. Ngagel dari Sub Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara (SKP) atas adanya Perkara Perdata No. : 388/Pdt.G/2018/PN.Sby Jo. No. : 140/PDT/2019/PT.SBY., kepada **Penggugat**, dan/atau penyerahan bukti pemblokiran tersebut diserahkan melalui **Tergugat I**;
7. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari apabila **Tergugat I** lalai dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak perkara ini diputus Majelis Hakim pemeriksa Perkara ini;
8. Menyatakan agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaarbijvoorraad*) sekalipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** secara tanggung – renteng untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul atas perkara ini.

**ATAU :**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex aequo et bono*).





Menimbang bahwa atas adanya memori banding tersebut pihak Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya dalam hal ini juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Mei 2020 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 Februari 2020 No. 1020/Pdt.G/2019/PN.SBY yang dimohonkan Banding
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan tingkat banding kepada Pemanding dahulu Penggugat.

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan tersebut tidak ditemukan hal-hal baru untuk dipertimbangkan lebih lanjut, maka terhadap memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari serta meneliti dengan cermat berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan, surat-surat bukti, memori banding, kontra memori banding serta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN. Sby tanggal 27 Februari 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta telah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam perkara ini dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sebagai dasar pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN. Sby tanggal 27 Februari 2020, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahan dan **dikuatkan**;



Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pemeriksaan/ peradilan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya
2. menguatkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN. Sby tanggal 27 Februari 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditaksir sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis** tanggal **16 Juli 2020** oleh kami **H. Edy Tjahyono, SH. M.Hum**, selaku Ketua Majelis, **Sutrisni, SH.**, dan **Sutriadi Yahya, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 8 Juni 2020 Nomor: 360/PDT/2020/PT SBY dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** dan tanggal **28 Juli 2020** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **Hariadi, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota, Hakim Ketua Majelis,

**Sutrisni, SH**

**H. Edy Tjahyono, SH. M.Hum**



**Sutriadi Yahya, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**Hariadi, SH.**

Perincian Biaya Banding :

- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| 1. Redaksi     | Rp. 10.000,-       |
| 2. Materai     | Rp. 6.000,-        |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp.134.000,</u> |

J u m l a h      Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);