



PUTUSAN

Nomor 991/Pdt.G/2021/PN.Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara :

N a m a : **Woen Toro Winarno**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya, 29 November 1955
Umur : 65 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Alamat : Jojoran 3 Perintis, RT. 011/RW. 008, Kel.Mojo,
Kec.Gubeng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur
Agama : Kristen
Status Perkawinan : Kawin
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Warga Negara : Indonesia

dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Lukas Santoso, S.H., M.H.,
M.M.,M.Si Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "Lukas
Santoso & Partners", beralamat di Bumi Mandiri Tower II, Level 12, Jl.
Panglima Sudirman No. 66 – 68 Surabaya, berdasarkan surat kuasa
khusus tertanggal 28 Agustus 2021, selanjutnya disebut
sebagai

.Penggugat ;

Lawan

N a m a : **Kardianto**
Jenis Kelamin : Laki-Laki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jalan Bronggalan Sawah 5 No. 58, Kota
Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;

Warga Negara : Indonesia

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Kukuh Priyo Prayitno, SH., dan
Dani Tri Handianto, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor
Advokat "Kukuh Priyo Prayitno, SH & Partners", beralamat di Jalan Kupang
Panjaan IV/5 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30
Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memeriksa dan meneliti bukti surat ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan segala sesuatunya yang
terjadi di muka persidangan ;

Tentang Duduknya Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan surat
gugatannya tertanggal 28 September 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Surabaya dan dicatat dalam register perkara perdata No.991/
Pdt.G/2021/PN.Sby. pada tanggal 12 Oktober 2021, telah mengemukakan hal-hal
sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang persil/tanah,
seluas 90 m2 (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D
Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama WOEN TORO
WINARNO, yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan
Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur,
berikut batas-batasnya :
Utara : Jalan Bronggalan Sawah V
Timur : Tanah milik M. Soepeno yang ditempati Sdr. Tri Wahyu basuki

Halaman 2 Putusan No.991/Pdt.G/2021/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik Sdr. Gimah

Barat : Tanah milik M. Soepeno yang ditempati Sdr. Jemani

(Selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa")

2. Bahwa Persil/Tanah yang dimaksud di atas diperoleh Penggugat dari AG. DWI MOEDJIRAHARDJA selaku Pemilik terdahulu sebelumnya dibeli oleh Penggugat melalui jual beli berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 16 Januari 2018 yang dilaporkan ke Kelurahan Pacar Kembang tertanggal 16-01-2018 (enam belas Januari dua ribu delapan belas) dengan Nomor Register : 593.2/06/436.9.10.4/2018 dan hal tersebut telah tercantum dalam Buku C Kelurahan sebagaimana uraian pada Posita Nomor 1 (Satu) di atas;
3. Bahwa pada awal tahun 2018 sekitar kurang lebih bulan januari ketika Penggugat akan mendirikan sebuah rumah bangunan di atas persil/tanah tersebut, ternyata sudah berdiri sebuah bangunan yang didirikan oleh Tergugat;
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat sudah pernah melakukan mediasi yang disaksikan oleh kepala kelurahan pacar kembang pada tanggal 29 September 2018, dimana hasil rapat tersebut tertuang :
Tergugat meminta waktu maksimal 1 (satu) minggu sejak rapat dilaksanakan untuk memberikan jawaban terkait penawaran kompensasi yang diberikan oleh Penggugat sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta) dari permintaan Tergugat sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
5. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan persil/tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;
6. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian

Halaman 3 Putusan No.991/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

bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan perbuatan Tergugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan persil/tanah tersebut kepada pihak siapapun;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan persil/tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari awal tahun 2018 sampai dengan sekarang. Apabila Penggugat menyewakan persil/tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 30.000.000,- X 3 (tiga) Tahun adalah sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah);

8. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

Halaman 4 Putusan No.991/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

9. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
10. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad) ;

Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, yang memeriksa, dan mengadili perkara A Quo ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang persil/tanah, seluas 90 m2 (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama WOEN TORO WINARNO, yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menghukum Tergugat dan / atau Siapa Saja untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat atas sebidang persil/tanah seluas 90 m2 (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama WOEN TORO WINARNO, yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat, hadir diwakili oleh Kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui jalur mediasi berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 tentang Mediasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan tentang Mediasi dari Mediator Sdr. A.F.S. Dewantoro, SH., MH, tertanggal 24 Nopember 2021, ternyata Mediasi telah dinyatakan gagal, maka pemeriksaan atas perkara ini dimulai dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

Halaman 6 Putusan No.991/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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 22 September 2020, yang isinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, adalah benar Tergugat adalah penghuni dari yang terletak di Jl. Bronggalan sawah No.5/58, Kec. Tambaksari, Kel. Pacarkembang, Kota Surabaya. Sebagaimana dalam Gugatan Penggugat.
2. Bahwa, adalah tidak benar dan sangat diragukan bahwa penggugat telah membeli tanah yang di tempati Tergugat dari Orang yang benar sebagai ahli waris yang sah dari Pemilik tanah awal. Karena Tergugat sama sekali tidak mengenal AG Dwi MOEDJIRAHARDJA. Terlebih lagi jual beli tersebut dilakukan di bawah tangan ;
3. Bahwa, adalah tidak benar, adapun Obyek yang saat ini di sengkatakan adalah lahan kosong dan tidak berpenghuni/ tidak berdiri bangunan. karena Tergugat sudah mendiami obyek tersebut sudah lebih dari 20 tahunan. Hal mana akan kami buktikan melalui bukti tertulis ataupun saksi saksi yang akan kami ajukan dalam persidangan kedepan nanti.
4. Bahwa, adapun Tergugat adalah bukan Penduduk Liar dari Warga tersebut, yang mana Tergugat adalah penduduk lama dan sudah ber KTP Wilayah Bronggalan, yang diijinkan tinggal di tempat obyek yang saat ini di sengkatakan dengan system sewa kepada Pemilik sebelumnya yang bernama Bpk Soepemo Alm.
5. Bahwa, adapun pada Pint 4 dalam Gugatan Penggugat, yang tengah menyatakan terjadi mediasi antara penggugat dan tergugat adalah memang benar, akan tetapi dalam mediasi tersebut tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan tergugat, karena pada saat itu Tergugat meminta Penghitungan harga bangunan, dalam artian Tergugat meminta untuk di apraisal harga bangunan akan tetapi Penggugat menolaknya.

Halaman 7 Putusan No.991/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

6. Bahwa, Tergugat jelas menolak dengan tegas, apa yang telah di sebutkan Penggugat pada Point 5 dan 6, yang mana seharusnya bilamana Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik atas obyek tersebut, selayaknya pada saat terjadinya transaksi jual beli obyek tersebut, selayaknya Tergugat juga dilibatkan. Karena Tergugat tinggal diatas tanah tersebut dan sudah sudah lebih dari 20 tahun ;
7. Bahwa, adapun sebaliknya Tergugat merasa yakin adanya unsur Pemanipulasian data terkait mekanisme jual beli tanah / Obyek, semacam Permainan mafia tanah. Dan hal tersebut didasari dari :
 - 1) Bahwa, sejak awal tergugat sama sekali tidak mengetahui adanya peralihan hak dari ahli waris Soepeno ke AG. Dwi Moedjirardjo. Hingga ke Penggugat saat ini.
 - 2) Bahwa, adapun pada saat beberapa kali mediasi di kelurahan, Tergugat sama sekali tidak pernah bertemu dengan . AG. Dwi Moedjirardjo.
8. Bahwa, adapun dasar tuntutan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak berdasar dan mengada ada ;

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka kami mohon Pada majelis hakim berkenan memutus :

PRIMER :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan, ,jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan AG. Dwi Moedjirardjo, adalah cacat hukum dan tidak sah.
3. Menyatakan, Bilamana Penggugat menginginkan rumah / Obyek tersebut, harus melakukan apreisell secara wajar.
4. Menyatakan membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini, kepada penggugat.

Atau Mohon putusan yang benar dan seadil – adilnya (ex aequo et bono) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah memberikan Tanggapan dalam Repliknya tertanggal 06 Januari 2022 dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula memberikan Tanggapan dalam Dupliknya, dan untul Replik dan Duplik mana tidak dimuat disini akan tetapi ikut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 22 Mei 2012, bukti P-1 ;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 3578082911550001, atas nama Woen Toro Winarno, tertanggal 28 April 2012, bukti P-2 ;
3. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 3578080301083465, tertanggal 21 Mei 2014, bukti P-3 ;
4. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594.1/01/436.9.10.4/2018, tertanggal 29 Januari 2018, bukti P-4 ;
5. Fotocopy Kutipan Register Leter C Kelurahan Pacar Kembang, register nomor 593.2/06/436.9.10.4/2018, atas nama Woen Toro Winarno, tertanggal 16 Januari 2018, bukti P-5 ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat dipersidangan juga mengajukan bukti saksi yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Gunaryo Handajia :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai sengketa tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya ;
- Bahwa mengenai batas tanah yang menjadi sengketa saksi kurang tahu ;

Halaman 9 Putusan No.991/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

- Bahwa yang saksi tahu tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya adalah milik Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat yang dibeli dari sdr. AG. Dwi Moedjirahardja yaitu Pemilik tanah dahulu ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli saksi ikut menyaksikan dan melihat langsung pembayarannya secara tunai ;
- Bahwa jual beli dilakukan berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah yang dibuat di bawah tangan antara Penggugat dengan sdr. AG. Dwi Moedjirahardja pada tanggal tanggal 16 Januari 2018 ;
- Bahwa atas jual beli tersebut, Penggugat melaporkan ke Kelurahan Pacar Kembang dan oleh Kelurahan diterbitkan Buku Leter C atas nama Penggugat ;

2. Saksi Sumadi, SH ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini mengenai sengketa tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya ;
- Bahwa mengenai batas tanah yang menjadi sengketa saksi kurang tahu ;
- Bahwa yang saksi tahu tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya adalah milik Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat yang dibeli dari sdr. AG. Dwi Moedjirahardja yaitu Pemilik tanah dahulu ;
- Bahwa jual beli dilakukan berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah yang dibuat di bawah tangan antara Penggugat dengan sdr. AG. Dwi Moedjirahardja pada tanggal tanggal 16 Januari 2018 ;
- Bahwa atas jual beli tersebut, Penggugat melaporkan ke Kelurahan Pacar Kembang dan oleh Kelurahan diterbitkan Buku Leter C atas nama Penggugat ;

Halaman 10 Putusan No.991/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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 3578103007630015 atas nama Kardianto, tertanggal 28 April 2012, bukti T-1 ;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, No.SPPT 003-0171/94-01, bukti T-2.1 ;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995, No.SPPT 35.78.120.002.003-0172.0/95-01, bukti T-2.2 ;
4. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, bukti T-2.3 ;
5. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997, bukti T-2.4 ;
6. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999, bukti T-2.5 ;
7. Fotocopy Tanda Pembayaran Perusahaan Daerah air Minum Surya Sembada Kota Surabaya Nomor Faktur 080.000-16.10442156, tertanggal 17 Oktober 2016, bukti T.3.1 ;
8. Fotocopy Tanda Pembayaran Perusahaan Daerah air Minum Surya Sembada Kota Surabaya Nomor Faktur 080.000-16.11549611, tertanggal 29 Nopember 2016, bukti T.3.2 ;
9. Fotocopy Struk Pembayaran Tagihan Listrik IDPEL 511020201423, bukti T-3.3 ;
10. Fotocopy Bukti Pembayaran PBB tahun 2022, bukti T-3.4 ;
11. Fotocopy Bukti Pembayaran Tagihan Listrik, bukti T-3.5 ;
12. Fotocopy Foto Tampak depan rumah, bukti T-3.6 ;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah

Halaman 11 Putusan No.991/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

sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Achmad Sujudi :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat namun tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1995;
- Bahwa tanah tersebut sudah lama ada bangunannya dan ditempati oleh Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Tergugat sebagai pemilik tanah tersebut, karena yang saksi tahu Tergugat sudah lama tinggal di tanah tersebut ;
- Bahwa mengenai adanya jual beli tanah tersebut saksi juga tidak tahu ;

2. Saksi Saman :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat namun tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1995;
- Bahwa tanah tersebut sudah lama ada bangunannya dan ditempati oleh Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Tergugat sebagai pemilik tanah tersebut, karena yang saksi tahu Tergugat sudah lama tinggal di tanah tersebut ;
- Bahwa mengenai adanya jual beli tanah tersebut saksi juga tidak tahu ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Sengketa pada hari Rabu, tanggal 08 Juni 2022, yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambaksari,

Halaman 12 Putusan No.991/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

Kota Surabaya, (berdiri di atas Petok D Nomor 912 Persil Nomor 198a S.III atas nama Woentiro Winarno) dan hasil pemeriksaan setempat selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 13 Juli 2022 dan selanjutnya Para Pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis cukup menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan hal tersebut merupakan satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Tentang Petimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati posita gugatan Penggugat, ternyata Esensi dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang persil/tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, seluas 90 m² (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama Woen Toro Winarno, yang diperoleh Penggugat dari AG. Dwi Moedjirahardja selaku Pemilik terdahulu sebelumnya melalui jual beli berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 16 Januari 2018 yang dilaporkan ke Kelurahan Pacar Kembang tertanggal 16-01-2018 (enam belas Januari dua ribu delapan belas) dengan Nomor Register : 593.2/06/436.9.10.4/2018 dan hal tersebut telah tercantum dalam Buku C Kelurahan, akan tetapi diketahui Penggugat obyek sengketa pada bulan Januari tahun 2018 sudah berdiri sebuah rumah bangunan yang dikuasai oleh Tergugat dan telah dilakukan mediasi yang disaksikan oleh kepala kelurahan pacar kembang pada

Halaman 13 Putusan No.991/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

tanggal 29 September 2018, namun tidak menemukan titik terang dan Tergugat masih menguasai obyek sengketa, maka perbuatan Tergugat dengan tetap menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Kuasa Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat dan ditanggapi pada pokoknya bahwa sangat diragukan bahwa penggugat telah membeli tanah yang di tempati Tergugat dari Orang yang benar sebagai ahli waris yang sah dari Pemilik tanah awal. Karena Tergugat sama sekali tidak mengenal AG dwi moedjirahardja, terlebih lagi jual beli tersebut dilakukan di bawah tangan dan Tergugat sudah mendiami obyek tersebut sudah lebih dari 20 tahun karena Tergugat diijinkan tinggal di tempat obyek sengketa karena adanya perjanjian sewa dari Pemilik sebelumnya yang bernama Bpk Soepemo Alm ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka berdasarkan pasal Pasal 163HIR / 283 RBG, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda dengan surat bukti P-1 sampai dengan P-5 dengan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda dengan surat bukti T-1 sampai dengan T-3.6 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, memperhatikan dan menelaah seluruh gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan bukti bukti surat maupun mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan, ternyata yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah apakah benar perbuatan Tergugat dengan menguasai dan menempati tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, adalah Perbuatan Melawan Hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis akan menguraikan tentang Perbuatan Melanggar Hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa adapun perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam 1365 KUH Perdata, haruslah ada perbuatan yang menimbulkan kerugian yang mana antara perbuatan dan kerugian adalah merupakan hubungan kausalitas serta harus memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Melanggar Hak Subyektif orang lain ;
3. Melanggar Kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa sebagai kriteria, tidak semua kriteria harus terpenuhi, cukup satu, dua atau tiga diantaranya yang terbukti, sudah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat bertanda P-4 yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 16 Januari 2018, dapat diketahui bahwa obyek sengketa yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya tersebut, berasal dari Petok D Nomor 912 Persil Nomor 198^a S.II dengan luas 0,815 Ha tertulis atas nama M. Soepeno, akan tetapi pada tahun 1992 tanah tersebut menjadi hak ahli waris SOEKARNI. CS, berdasarkan Fatwa Waris Pengadilan Negeri Surabaya No.67/Pdt.P/1992/PN.Sby yang sekaligus sebagai kuasa dari ahli waris berdasarkan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 22 Mei 2002 dengan petok D Nomor 912 Persil Nomor 198^a S.II dengan luas 0,815 Ha (Vide bukti P-1) namun pada tanggal 04 Desember 2017, sebagian tanah seluas 90 M² yang berasal dari tanah seluas 0,815 Ha tersebut telah dijual kepada AD. Dwi Moedjirahardjo dengan petok D Nomor 912 Persil Nomor 198^a S.II dan pada

Halaman 15 Putusan No.991/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

tanggal 16 Januari 2018, seluruh tanah seluas 90 m² atau 0,009 ha oleh AD. Dwi Moedjirahardjo telah dijual kepada Woen, Toro Winarno (Penggugat) dengan Petok D No.912 Persil Nomor 198^a S.II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 yaitu Kutipan Register Leter C Kelurahan Pacar Kembang terdaftar dalam Buku C Petok D Nomor 912, membuktikan bahwa obyek sengketa yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya tertulis atas nama pemegang hak adalah Woen, Toro Winarno (Penggugat) berdasarkan Jual Beli dari Sdr. AG. Dwi Moedjirahardjo sesuai Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 16 Januari 2018, sehingga dapat dibuktikan bahwa alas hak Kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa tersebut adalah Kutipan Register Leter C Kelurahan Pacar Kembang terdaftar dalam Buku C Petok D Nomor 912 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat khususnya saksi Gunaryo Handajia telah menerangkan *tanah yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat yang dibeli dari sdr. AG. Dwi Moedjirahardja dan pada saat transaksi jual beli saksi ikut menyaksikan dan melihat langsung pembayarannya secara tunai*, sedangkan menurut keterangan saksi Achmad Sujudi dan Saman yang diajukan Tergugat hanya dapat menerangkan kalau Tergugat tinggal di lokasi tanah obyek sengketa sudah lama namun tidak mengetahui tanah yang ditempati oleh Tergugat milik siapa ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat bertanda T-2.1 sampai dengan T-2.5 berupa bukti Pembayaran PBB atas obyek sengketa, dalam hal ini bukti Pembayaran PBB bukanlah merupakan suatu alas hak kepemilikan, sedangkan Tergugat selama menguasai dan menempati obyek sengketa seluas 90 m² yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Surabaya, menurutnya adalah berdasarkan sistem sewa dari Pemilik sebelumnya yaitu Bapak Soepemo (Almarhum), maka hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat bukanlah sebagai Pemilik atas obyek

Halaman 16 Putusan No.991/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

sengketa melainkan hanyalah menyewa dari Bapak Soepemo (Almarhum), yang oleh ahli waris Bapak Soepemo (Almarhum) telah dijual kepada sdr. AG. Dwi Moedjirahardjo pada tanggal 04 Desember 2017 dan kemudian pada tanggal 16 Januari 2018 obyek sengketa seluas 90 m² tersebut dibeli Penggugat dari sdr. AG. Dwi Moedjirahardjo, maka Majelis berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat dapat dikwalifisir telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa dengan berhasilnya Penggugat membuktikan pokok gugatannya, maka Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti petitum angka 1 ini ternyata berkenaan dengan keseluruhan petitum, maka Majelis berpendapat bahwa petitum ini akan ditetapkan apabila keseluruhan petitum telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 yaitu Kutipan Register Leter C Kelurahan Pacar Kembang terdaftar dalam Buku C Petok D Nomor 912, membuktikan bahwa obyek sengketa seluas 90 M², yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58 Kelurahan Pacar Kembang, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli dari Sdr. AG. Dwi Moedjirahardjo sesuai Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 16 Januari 2018, dan diterbitkan oleh Kelurahan Pacar Kembang pada tanggal 16 Januari 2019, maka dengan demikian tuntutan pada petitum angka 2 (dua) tentang Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang persil/tanah, seluas 90 m² (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama

Halaman 17 Putusan No.991/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

Woen Toro Winarno, yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan pokok gugatannya, dengan demikian petitum angka 3 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Pengugat pada petitum angka 4 yaitu Menghukum Tergugat dan / atau Siapa Saja untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat atas sebidang persil/tanah seluas 90 m² (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama WOEN TORO WINARNO, yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, oleh karena terbukti Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa, maka petitum point 4 (empat) dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan ganti rugi agar Tergugat membayar kerugian Materiil sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), oleh karena dalam dalil gugatannya tidak diperinci secara jelas tentang kerugiannya, maka tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan angka 6 (enam) mengenai permintaan uang paksa (dwangsom), Majelis Hakim memandang bahwa tidak ada alasan yang cukup untuk mengabulkan permintaan uang paksa (dwangsom) tersebut. Oleh karena itu petitum angka 6 (enam) haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh), agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoertbaar bij voorraad) walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi, Majelis berpendapat bahwa ketentuan dalam pasal 180 HIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut bukan suatu keharusan untuk mengabulkannya dan Majelis hakim memandang bahwa dalam perkara aquo tidak terdapat cukup alasan untuk mengabulkannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka sudah sepatutnya apabila menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan pasal 1365 KUHPdata dan pasal-pasal dalam HIR, KUHPdata serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

Mengadili :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang persil/tanah, seluas 90 m2 (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama WOEN TORO WINARNO, yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menghukum Tergugat dan / atau Siapa Saja untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat atas sebidang persil/tanah seluas 90 m2 (Sembilan Puluh Meter Persegi) Berdasarkan Surat Petok D Nomor 912, Persil Nomor 198a s.II, tercatat atas nama WOEN TORO WINARNO, yang terletak di Jalan Bronggalan Sawah 5/58, Kecamatan Tambaksari, Kelurahan Pacar kembang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.365.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari : Senin, tanggal : 12 September 2022, oleh kami, **Darwanto, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Khusaini, S.H., M.H** dan **Tongani, S.H., M.H.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu**, tanggal : **14 September 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **Sikan. S.Sos, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Kuasa Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Khusaini, S.H., M.H

Darwanto, S.H., M.H

Tongani, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Sikan. S.Sos, S.H

Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran.....Rp. 30.000,-

Halaman 20 Putusan No.991/Pdt.G/2021/PN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Biaya Proses (ATK).....Rp.	85.000,-
▪ Biaya Panggilan.....Rp.	600.000,-
▪ Biaya PNPB Panggilan.....Rp.	20.000,-
▪ Biaya Pemeriksaan Setempat.....Rp.	600.000,-
▪ Biaya PNPB Pemeriksaan Setempat.....Rp.	600.000,-
▪ Materai.....Rp.	10.000,-
▪ Redaksi.....Rp.	10.000,-
Jumlah.....Rp.	1.365.000,-

(satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah)