



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 810/PDT/2018/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**PENGADILAN TINGGI SURABAYA** yang memeriksa, dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**GO FERRY GUNAWAN**, Lahir di Surabaya, 9 Oktober 1954, Jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jalan Darmo Harapan Utara 9/EN-1, RT. 006, RW. 004, Surabaya, yang dalam tingkat banding menunjuk kuasanya bernama: **1. Zeid Yamani, SH., dan 2. Felix Reza Taha, SH.,** Para Advokat pada Kantor Lembaga Advokasi dan Pengembangan Hukum **KOSGORO** Provinsi Jawa Timur, beralamat di Jalan Gayung Kebonsari No. 44-F Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal **7 Juni 2018**, sebagai: **PENGGUGAT/PEMBANDING** ;

Melawan :

- 1. NY. DERNAWATI**, beralamat di Jalan Lebak Timur 2/523-A Surabaya, yang dalam tingkat banding menunjuk kuasanya bernama : **1. Erry Meta, SH., MH, 2. Heri Wicaksono, SH dan 3. Ardean Andana, SH.,** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor EMP, beralamat di Jalan Ngagel Tama No.58 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal **17 Juli 2018**, sebagai: **TERGUGAT I/TERBANDING I**;
- 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA-I**, beralamat di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No: 10, Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **30 Agustus 2017** telah memberi kuasa kepada Kuncorobhakti Hanung P., SH, Sarul Iswandi, SH, Aris Subagyo, SH dan Arief Budi Setiawan, ST,

Halaman 1 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I,  
sebagai: **TERGUGAT II/TERBANDING II** ;

3. **LURAH LONTAR, KECAMATAN SAMBIKEREP, PEMKOT SURABAYA**,  
beralamat di Jalan Raya Lontar No. 5 Surabaya, sebagai: **TURUT  
TERGUGAT/TURUT TERBANDING**;  
**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

**Telah membaca:**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal **21 Januari 2019**  
Nomor: **810/PEN.PDT/2018/PT SBY** tentang Penunjukan Majelis Hakim  
untuk memeriksa dan mengadili perkara ditingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Surabaya, turunan resmi putusan  
tanggal **30 Mei 2018**, Nomor: **609/Pdt.G/2017/PN.Sby** dan surat-surat  
lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Agustus 2017  
yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya  
pada tanggal 10 Agustus 2017 dalam Register Nomor 609/Pdt.G/2017/PN.Sby,  
telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan data yuridis yang  
tercatat dalam Buku Desa Lontar Letter C no.13764, persil 45, Klas D-1  
seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$ , terletak di Jl.Sambisari I No.34 Kelurahan Lontar,  
Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, dengan batas-batas tanah  
sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah milik M.MUVID;
- Sebelah Timur : Jalan umum;
- Sebelah selatan : Tanah milik Muhaimin;
- Sebelah Barat : Tanah milik Bu Kholifah;

Selanjutnya disebut obyek sengketa ;

Halaman 2 dari 35 **Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa a quo berdasarkan jual beli, yakni Akte Ikatan jual beli Nomor : 34 berikut Akta Kuasa Menjual Nomor : 35 dihadapan Notaris JATI LELONO, SH di Surabaya dengan ST.WIARSO sebagai Penjual, pada tanggal 20 Oktober 2011;
3. Bahwa dalam pelaksanaan jual beli secara notariil tersebut telah dibayar tunai dan sah bahkan ketika itu juga obyek sengketa a quo diserahkan kepada Penggugat dan sampai saat ini masih dikuasai oleh Penggugat dan telah melakukan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan tahun 2017 ;
4. Bahwa dengan demikian menurut hukum obyek sengketa telah terjadi peralihan hak menjadi milik Penggugat, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
5. Bahwa sekitar tahun 2014 Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran hak atas obyek sengketa a quo kepada Tergugat II dengan dilengkapi Surat Riwayat Tanah dan SPORADIK DII dari Turut Tergugat/Lurah Lontar, namun ternyata memperoleh surat balasan dari Tergugat II, bahwa "permohonan Saudara belum dapat diproses lebih lanjut, karena di lokasi yang Saudara mohon telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. Milik Nomor : 843 Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kotamadya Surabaya, tanggal 1 Maret 1995 atas nama Ny.DERNAWATI/Tergugat I ;
6. Bahwa dengan demikian penerbitan SHM No.843 aquo telah merugikan Penggugat, karena Tergugat I telah keliru menunjuk letak/ lokasi dan batas-batas tanah miliknya tidak sesuai dengan letak tanah atas Nomor persil yang tercatat di Buku Desa, sedang Tergugat II juga keliru dan tidak cermat dalam menetapkan SHM No.843 yang berada diatas lokasi obyek sengketa a quo, yakni bidang tanah milik Penggugat yang tidak sesuai data yuridis dan data fisik sebagaimana tercatat dalam Buku Letter C

Halaman 3 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

maupun peta Blok tanah/Kerawangan Kelurahan Lontar, padahal Penggugat maupun penjual asal selama ini tidak pernah menjual obyek sengketa a quo kepada Tergugat I atau kepada sipapun ;

7. Bahwa berdasarkan hasil penelusuran Penggugat ternyata SHM No.843 a quo dalam Penunjuk nya berasal dari persil No.66a dan ternyata berdasarkan Petak Blok tanah/Kerawangan Desa atas persil No.66a terletak di lokasi lain, yakni belakang Balai RW Sambisari, jadi bukan terletak/berada di lokasi obyek sengketa ;
8. Bahwa oleh karena Tergugat I sebagai pemilik persil 66a telah keliru menunjuk lokasi dan batas-batas tanahnya dan Tergugat II telah keliru dan tidak cermat dalam melakukan lokasi pemetaan dan batas-batas tanah serta pengukurannya secara sistematis, maka jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPER ;
9. Bahwa selain daripada itu kekeliruan/kelalaian tindakan Tergugat II juga melanggar pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni :  
Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan;
  - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;
  - b. Penetapan batas-batasnya “;
10. Bahwa namun faktanya Tergugat II telah keliru dan tidak cermat dalam penyelidikan riwayat tanah untuk pemetaan letak/lokasi dan batas-batas tanah guna pengumpulan data yuridis dan data fisik sebelum menerbitkan SHM No.843 a quo , karena tidak bersesuaian dengan data yuridis dan data fisik yang tercatat di Kantor Kelurahan Lontar/Turut Tergugat, berakibat penerbitan SHM No.843 yang berada di lokasi obyek sengketa a quo, jelas merugikan Penggugat dan berakibat cacat hukum ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Penggugat sebagai pemilik Obyek sengketa berdasarkan bukti Kutipan Register Letter C No.13764 dari Kelurahan Lontar dan Surat Keterangan Riwayat Tanah serta SPORADIK, tanggal 17 Desember 2013 secara jelas terletak di Jl.Sambisari I/34 Surabaya ;
12. Bahwa oleh karena obyek sengketa a quo terletak di Kelurahan Lontar, maka untuk memperoleh kesimbangan data yuridis dan data fisik atas obyek sengketa dan penerbitan SHM No.843, maka sangatlah patut Lurah Lontar ditarik sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, untuk menjelaskan data-data yang dimiliki, selanjutnya tunduk dan patuh dalam putusan ini ;
13. Bahwa oleh karena penerbitan SHM No.843 a/n.Tergugat I cacat hukum, maka sudah sepatutnya penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 843 a/n.Tergugat I dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;
14. Bahwa akibat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sudah sepatutnya Penggugat sebagai Pengusaha menuntut ganti rugi materiil dan immateriil kepada Para Penggugat, yaitu :
  - a. Ganti rugi materiil :

Akibat Penggugat tidak dapat memproses penerbitan Sertipikat atas haknya karena ada pengakuan hak dari Tergugat I dan kekeliruan dari Tergugat II, selama 3 (tiga) tahun, maka jika SHM digunakan untuk pinjam modal di Bank digunakan untuk usaha akan memperoleh keuntungan sebesar Rp.75.000.000,-/tahun x 3 = Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) masing-masing secara tunai dan sekaligus kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
  - b. Ganti rugi immateriil yang tak ternilai tapi dapat ditentukan dan ditaksir dengan uang tidak kurang dari sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Halaman 5 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa selain dari pada itu akibat kerugian yang diderita Penggugat, maka Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II agar segera melaksanakan bunyi putusan ini dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan Tergugat harus membayar uang paksa / dwangsoom atas keterlambatan membayar sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya ;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan tulisan yang mempunyai kekuatan bukti-bukti yang sah, maka berdasar ketentuan pasal 180 (1) HIR, putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), walaupun Para Tergugat mengajukan upaya banding, verzet maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akte Ikatan jual beli Nomor : 34 berikut Akta Kuasa Menjual Nomor : 35 dihadapan Notaris JATI LELONO, SH tanggal 20 Oktober 2011, adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa a quo.
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPER.
5. Menyatakan penerbitan SHM No.843 pemegang hak atas nama Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi materiil masing-masing sebesar sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), tunai, dan sekaligus serta ganti rugi immateriil sebesar

Halaman 6 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini diucapkan,

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan membayar sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya banding, verzet maupun kasasi.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

A t a u : Mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing-masing mengajukan jawaban tertanggal 12 Oktober 2017 dan tanggal 19 Oktober 2017 dan mengajukan pula gugatan rekonsensi pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM KOMPENSI.**

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa, TERGUGAT I menolak seluruh dalil PENGGUGAT dalam surat gugatannya dan tidak ada satupun yang dibenarkan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil eksepsi TERGUGAT I dibawah ini;
2. Gugatan PENGGUGAT melanggar KOMPETENSI ABSOLUT:  
Bahwa, diakui dalam gugatannya baik dalam positanya point ke-5 dan point ke- 6 serta disebutkan dalam Petitumnya pula yang menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, atas terbitnya sertifikat SHM No. 843 yang mana diakui oleh PENGGUGAT dan selanjutnya PENGGUGAT mengajukan permohonan pendaftaran hak atas objek kepada TERGUGAT II dan selanjutnya dibalas oleh TERGUGAT II, dan PENGGUGAT telah menerima surat Nomor : 1407/200- 35.78/IV/2014 tanggal 22 April 2014 perihal: Pemberitahuan pada pokoknya adalah pada obiek terbit Sertifikat Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar atas nama pemegang hak Nvonva Dernawati.

PENGKUGAT dengan sengaia mengkaburkan/ menyembunyikan fakta hukum bahwa, telah terbit ketetapan ataupun keputusan tata usaha negara yaitu surat Nomor : 1407/200-35.78/IV/2014 tanggal 22 April 2014 perihal: Pemberitahuan pada obiek terbit Sertifikat Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar atas nama pemegang hak Nyonya Dernawati;

Bahwa, Oleh karena pada objek sengketa telah terbit sertifikat, selanjutnya PENGKUGAT mengajukan gugatan atas keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) yaitu surat Nomor : 1407/200-35.78/IV/2014 tanggal 22 April 2014 perihal: Pemberitahuan yang teregister pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara No. 86/G/2014/PTUN.Sby yang mana telah diputus 13 Oktober 2014 Yang mana amar putusannya menyatakan:

## MENGADILI

### Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kotamadya Surabaya tanggal 1 Maret 1995 Atas Nama Pemegang Hak Nyonya Dernawanti;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kotamadya Surabaya tanggal 1 Maret 1995 Atas Nama Pemegang Hak Nyonya Dernawanti;

Halaman 8 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mewajibkan Tergugat untuk menindaklanjuti dan memproses permohonan pendaftaran tanah atas nama Penggugat sebagaimana surat permohonan tanggal 4 Pebruari 2014;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2. 208. 500 (Dua juta dua ratus delapan ribu lima ratus rupiah).

Selanjutnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan banding atas putusan tersebut pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan register perkara No. 80/B/2015/PTTUN. SBY. Yang mana amar putusannya menyatakan :

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ pembanding ;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima.
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Selanjutnya atas putusan tersebut PENGGUGAT mengajukan Kasasi atas putusan tersebut pada Mahkamah Agung RI, dengan register perkara No. 670K/TUN/2015, yang mana amarnya berbunyi:

## MENGADILI

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: GO FERRY GUNAWAN, tersebut.
- Menghukum pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah).

Halaman 9 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya atas putusan tersebut PENGGUGAT mengajukan Peninjauan Kembali atas putusan tersebut pada Mahkamah Agung RI, dengan register perkara No. 24 PK/TUN/2017, Jo. No. 670K/TUN/2015 Jo. 80/B/2015/PTTUN.SBY Jo No. 86/G/2014/PTUN.SBY yang mana amarnya berbunyi:

## MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan kembali: GO FERRY GUNAWAN, tersebut.
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam Peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000.00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa, dengan demikian telah jelas gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah menyalahi kopetensi absolut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a auo.

### 3. GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBJEK (errorin object):

3.1. Bahwa, diakui oleh PENGGUGAT dalam dalil Posita ke-1 PENGGUGAT menyebutkan Kepemilikan tanah berdasarkan data yuridis yang tercatat di dalam Buku Desa Lontar Letter C no 13764 Persil 45 Kias D1 seluas 200M2, terletak di jalan Sambisari 1 No 34 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya;

3.2. Bahwa, Penujuk D.i. 301: 1229/1/1994 asal-usul dari Sertifikat No. 843 / Kelurahan Lontar, yaitu:

- Tanah kepemilikan Tergugat berasal dari Bekas Hak Yasan, Petok D no. 11 persil 66a d.II seb.
- Surat keterangan Lurah Lontar, Tgl 12-6-1994. No. 594.3/32/402.94.05.06/1994;

Halaman 10 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan pemilikan tanah dari Lurah Lontar, Tgl 12-6-1994.  
No. 594.3/32/402.94.05.06/1994;
- Yang diumumkan tgl. 4-12-1994. No.600.350.1-960 dan tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan;

Dengan demikian, telah jelas objek sengketa berbeda dengan objek yang diakui oleh PENGUGAT, Adapaun terdapat perbedaan yang mendasar bahwa kepemilikan PENGUGAT yaitu Letter C no 13764 Persil 45. Kelas D-1, seluas + 200 M2 sedangkan asal usul perolehan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar seluas 202 M2. Didasarkan atas Petok D No.11 Persil 66a. Kelas D-II seb, luas 202 M2. Jadi sangat jelas objek sengketa yang disengketakan oleh PENGUGAT adalah terdapat persil yang berbeda, letak berdasarkan kelas tanah yang berbeda, dengan demikian gugatan PENGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

#### 4. GUGATAN PENGUGAT salah menarik TERGUGAT I sebagai pihak dalam gugatan (error in persona);

Bahwa, PENGUGAT tidak memiliki kepentingan untuk menggugat TERGUGAT I, hal ini didasarkan oleh karena objek sengketa yang dimaksud oleh PENGUGAT yaitu objek tanah sebagaimana Letter C no 13764 Persil 45. Kelas D-1, seluas + 200 M2 disebut sebagai objek sengketa, sedangkan alas hak milik TERGUGAT I adalah Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar seluas 202 M2. Didasarkan atas Petok D No.11 Persil 66a. Kelas D-II seb, luas 202 M2, Terdapat persil vana berbeda, letak berdasarkan kelas tanah yang berbeda, mana mungkin sama, dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan kepentingan antara PENGUGAT dan TERGUGAT I dan seharusnya gugatan

Halaman 11 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PENGGUGAT ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

### 5. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (plurium litis consortium):

Bahwa, dalam perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan diakui serta disebutkan dalam dalil gugatan PENGGUGAT di gugatan angka ke-1 dan ke-2 yaitu, diakui oleh PENGGUGAT mendapatkan objek berdasarkan Letter C no 13764 Persil 45 Kias D1 seluas 200 M<sup>2</sup> beli dari ST. WIARSO selaku penjual pada tanggal 20 Oktober 2011 yang selanjutnya dituangkan akte ikatan jual beli, No. 34 berikut akta Kuasa Menjual Nomor : 35 dihadapan Notaris JATI LELENO, SH di Surabaya.

Bahwa, seharusnya PENGGUGAT menarik ST. WIARSO sebagai pihak yang mengetahui betul apakah ST. WIARSO benar-benar pemilik dari objek yang disengketakan, sebagaimana telah jelas diatur dalam KUHPdata adalah kewajiban dan hak antara Penjual dan Pembeli. Pihak Penjual menjamin bahwa barang yang dijual tidak dalam sengketa atau menanggung akibat hukumnya. Selain dari pada itu telah jelas berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kotamadya Surabaya tanggal 1 MARET 1995 beserta penjelasan perolehan kepemilikan sebelumnya dan kepemilikannya terakhir atas nama pemegang hak Nyonya Dernawanti, maka oleh karena itu tidak ada hubungan Hukum sehingga tidak ada dasar menyatakan TERGUGAT I telah Perbuatan Melawan Hukum.

Selain dari pada itu dengan tidak menarik ST. WIARSO sebagai pihak, maka dapat dipertanyakan mengapa ST. WIARSO tidak masuk sebagai pihak dalam gugatan PENGGUGAT, ada apa, mengapa ST.WIARSO selaku penjual tidak ikut digugat ?

Dengan demikian akibat dari gugatan kurang pihak tersebut (plurium litis consortkim) tidak memenuhi syarat formil dan cacat formil sebagaimana

Halaman 12 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi MA RI No. 1125 K/Pdt/1984 (dikutip dari M. Yahya Harahap.

SH, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan 2005, Hal 113), yang menyatakan ;

"judex factie salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak sebagai sumber perolehan hak, yang kemudian dipindahkan ke Tergugat harus ikut digugat sebagai Tergugat",

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan:

"Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat--";

Terhadap gugatan cacat formil mohon gugatan demikian ditolak atau setidak- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelike verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, apa yang tertuang dalam eksepsi, mohon dianggap terulang kembali dalam jawaban pokok perkara ini, dan TERGUGAT I tetap menolak tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa, TERGUGAT I menolak tegas pada point ke-1 gugatan PENGGUGAT, bila yang diakui PENGGUGAT adalah objek tanah sebagaimana Letter C no 13764 Persil 45. Kelas D-1, seluas + 200 M2 disebut sebagai objek sengketa, oleh karena alas hak milik TERGUGAT I adalah Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar seluas 202 M2. Didasarkan atas Petok D No.11 Persil 66a. Kelas D-II seb, luas 202 M2, oleh karena persil yang berbeda, letak berdasarkan kelas tanah yang berbeda sehingga tidak benar disebut sebagai objek sengketa.

Halaman 13 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa, TERGUGAT I menolak tegas pada point ke-2, ke-3 dan ke-4 gugatan PENGGUGAT, jual beli yang dilakukan antara PENGGUGAT dengan ST. WIARSO selaku penjual pada tanggal 20 Oktober 2011 yang selanjutnya dituangkan akte ikatan jual beli, No. 34 berikut akta Kuasa Menjual Nomor: 35 dihadapan Notaris JATI LELENO, SH di Surabaya, yang mana seharusnya dilakukan survey/ penelitian dilokasi apakah benar ST. WIARSO adalah benar pemilik tanah yang diklaim milik TERGUGAT.

Objek sengketa tidak pernah dikuasai oleh PENGGUGAT hal tersebut merupakan klaim sepihak, atas klaim tersebut TERGUGAT I melaporkan apa yang dilakukan oleh pemilik asal/ Penjual ST.WIARSO ke Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya Laporan Polisi No. STPUK/ 15087X11/ 201MSPKT tertanggal 27 Desember 2011 terhadap Sdr. WIARSO atas dugaan tindak pidana Penyerobotan Tanah dan Pengerusakan sebagaimana dimaksud Pasal 167 KUHP atau Pasal 406 KUHP, lebih-lebih menyatakan telah membayar Pajak Bumi dan bangunan, sedangkan TERGUGAT I juga menguasai dan memiliki Pajak Bumi dan Bangunan. Nanti pada saat pembuktian akan kami buktikan.

4. Bahwa, TERGUGAT I menolak tegas pada point ke-5 gugatan PENGGUGAT, pengajuan pendaftaran tanah oleh PENGGUGAT diajukan dengan niat yang tidak baik, PENGGUGAT mengetahui bila tanah yang diklaim adalah miliknya, sementara telah jelas pada 27 Desember 2011 terhadap Sdr. WIARSO telah dilaporkan di kepolisian. Namun demikian oleh PENGGUGAT dengan bantuan TURUT TERGUGAT tetap saja mengajukan permohonan.

Dengan pengajuan permohonan pendaftaran tanah tersebut kepada TERGUGAT II dan oleh TERGUGAT II dan selanjutnya dibalas oleh TERGUGAT II, dan PENGGUGAT telah menerima surat Nomor : 1407/200-35.78/IV/2014 tanggal 22 April 2014 perihal: Pemberitahuan pada pokoknya

Halaman 14 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah pada objek terbit Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar atas nama pemegang hak Nyonya Dernawati, dan selanjutnya PENGGUGAT mengajukan keberatan dan menggugat atas keputusan Tata Usaha Negara perkara No.86/G/2014/PTUN.Sby Jo. No. 80/B/2015/PTTUN. SBY Jo. No. 670K/TUN/2015 Jo. No. 24 PK/TUN/2017 dan sudah berkekuatan hukum tetap.

5. Bahwa, TERGUGAT I menolak tegas pada point ke-6, ke-7, ke-8 dan ke-9 gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT I adalah pembeli beritikad baik pada tanggal 2 Oktober 1995 beli dari SIAMAH dan KASANAH berdasarkan akte jual beli PPAT Albert Eduard Kapoh No. 895-67/LKST/1995 Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar, tentunya hal tersebut ataupun Penujuk D.i. 301: 1229/1/1994 asal-usul dari Sertifikat No. 843 / Kelurahan Lontar, yaitu:

- Tanah kepemilikan Tergugat berasal dari Bekas Hak Yasan, Petok D no. 11 persil 66a d.II seb.
- Surat keterangan Lurah Lontar, Tgl 12-6-1994. No.594.3/32/402.94.05.06/1994;
- Surat Pernyataan pemilikan tanah dari Lurah Lontar, Tgl 12-6-1994. No. 594.3/32/402.94.05.06/1994;
- Yang diumumkan tgl. 4-12-1994. No.600.350.1-960 dan tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan;

Tentunya dimaksud pada kolom pengumuman tidak ada keberatan dan sertifikat tersebut sudah terbit pada tanggal 1 Maret 1995. Gugatan PENGGUGAT diajukan pada tanggal 10 Agustus 2017 artinya gugatan diajukan 22 (Dua puluh dua) tahun sejak terbitnya sertifikat.

Telah jelas hukumnya berdasarkan Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada intinya menyebutkan :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut

Halaman 15 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain vana merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan vana bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

Bahwa, TERGUGAT II dalam hal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar atas nama TERGUGAT I sudah tepat dan benar, hal tersebut jika didasarkan berdasarkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar atas nama pemegang hak Nyonya Dernawati adalah tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku Vide Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sesuai peraturannya yaitu meliputi;

- a. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik ;
- b. Pembuktian Hak dan Pembukuannya ;
- c. Penerbitan Sertipikat;
- d. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis ;
- e. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen ;

Serta tidak bertentangan dan melanggar Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (good govemance):

Azas Kepastian Hukum : yang mengutamakan landasan peraturan perundang undangan, keputusan dan keadilan dalam setiap penyelenggara negara, hal tersebut telah dilakukan sudah memenuhi Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, selanjutnya Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya.

Halaman 16 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Azas Kecermatan : yang artinya penerbitan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan sehingga BPN Surabaya selaku pemerintah telah benar dan cermat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar atas nama pemegang hak Nyonya Dernawati.

Azas Profesionalitas : demikian juga terhadap profesionalisme juga dalam perkara a quo TERGUGAT telah mengedepankan keahlian yang berlandaskan perundang-undangan, maka tidak ada kelalaian dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar atas nama pemegang hak Nyonya Dernawati.

6. Bahwa, TERGUGAT I menolak tegas pada point ke-10, ke-11 ke-12 dan ke-13 gugatan PENGGUGAT, apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II sudah memenuhi prosedur pendaftaran tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik 843/Kelurahan Lontar atas nama pemegang hak Nyonya Dernawati tersebut sah dan memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya maka sudah sepatutnya apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II tidak melanggar hukum.
7. Bahwa, TERGUGAT I menolak tegas pada point ke-14 gugatan PENGGUGAT, yang menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akibatnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus mengganti kerugian sebesar Rp. 225.000.000,\* (duaratus dua puluh lima juta rupiah) dan Imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Halaman 17 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tuntutan PENGGUGAT adalah tuntutan mengada-ada, tidak memiliki dasar yang kuat untuk menuntut ganti rugi secara materiil, justru dengan PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang mana sebenarnya PENGGUGAT telah mengajukan tuntutan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan sudah berkekuatan hukum terkait keabsahan Sertifikat Hak Milik 843/Kelurahan Lontar telah memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukum.

8. Bahwa, TERGUGAT menolak tegas pada point ke-15 dan ke-16 gugatan PENGGUGAT, oleh karena gugatan PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum, tidak ada alasan apapun yang membenarkan untuk TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar uang paksa (*dwangsom*), meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) dan untuk putusan dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uit voorbaaar bij vooraad*), tidak memiliki dasar hukum sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak diterima.

### DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa, dalam kesempatan ini TERGUGAT I dalam Konpensi, hendak mengajukan gugatan balik / gugatan Rekonpensi kepada Penggugat dalam Konpensi, dan selanjutnya yang semula TERGUGAT I KONPENSI mohon sekarang disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSI begitu pula sebaliknya PENGGUGAT KONPENSI sekarang mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI.
2. Bahwa, PENGGUGAT REKONPENSI mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam KONPENSI dianggap termuat ulang dan tak terpisahkan dalam gugatan Rekonpensi ini.
3. Bahwa, adalah pemilik tanah yang beli dari SIAMAH dan KASANAH berdasarkan akte jual beli PPAT Albert Eduard Kapoh No. 895-67/LKST/1995 Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar, terakhir

Halaman 18 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pemegang hak adalah PENGUGAT REKONPENSI, sehingga dengan demikian PENGUGAT REKONPENSI menguasai objek sudah 22 (dua puluh dua) tahun.

Telah jelas dasar hukumnya menurut Pasal 32 (2) PP No. 24 tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Dengan demikian tanah objek telah memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya.

4. Bahwa, perbuatan selanjutnya TEGUGAT REKONPENSI atas dasar Lontar Letter C no 13764 Persil 45 Kias D1 mengaku-aku sebagai pemilik tanah objek adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena jelas objek merupakan milik PENGUGAT REKONPENSI berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar, sehingga perbuatan tersebut sangat merugikan PENGUGAT REKONPENSI.
5. Bahwa, TERGUGAT REKONPENSI telah pernah mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara perkara No. 86/G/2014/PTUN.Sby Jo. No. 80/B/2015/PTTUN. SBY Jo. No. 670K/TUN/2015 Jo. No. 24 PK/TUN/2017 dan sudah berkekuatan hukum tetap.

Halaman 19 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan perkara tersebut menyatakan gugatan TERGUGAT REKONPENSI *tidak diterima*, dan Putusan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap terkait keabsahan Sertifikat Hak Milik 843/Kelurahan Lontar telah memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukum.

6. Bahwa, TEGUGAT REKONPENSI atas dasar Lontar Letter C no 13764 Persil 45 Kias D1 yang didasari oleh fakta yang tidak benar, karena disamping objek yang dimaksud tidak sesuai, juga didasari oleh keterangan yang tidak benar, sementara itu pemilik asal/ Penjual ST.WIARSO ke Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya Laporan Polisi No. STPUK/15087X11/201VSPKT tertanggal 27 Desember 2011 terhadap Sdr. WIARSO atas dugaan tindak pidana Penyerobotan Tanah dan Pengerusakan sebagaimana dimaksud Pasal 167 KUHP atau Pasal 406 KUHP.
7. Bahwa, mengingat perbuatan TERGUGAT REKONPENSI adalah bertentangan dengan hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan menyatakan Letter C no 13764 Persil 45 Kias D1 untuk mencoret/ dicoret/ dihapus dalam daftar buku C desa Lakarsantri yang ada pada TURUT TERGUGAT dalam KOMPENSI.
8. Bahwa. atas perbuatan **TERGUGAT REKONPENSI, PENGUGAT** REKONPENSI merasa telah dirugikan, baik secara moril maupun materiil, sehingga wajar dan beralasan jika PENGUGAT REKONPENSI mohon ganti rugi, secara Materiil atas segala ongkos yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT REKONPENSI atas perbuatan TERGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan secara Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar juta rupiah) selama proses perkara yang haruslah dibayar oleh TERGUGAT REKONPENSI.

Halaman 20 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, untuk menjamin gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ tidak menjadi sia-sia karena adanya kekhawatiran bahwa TERGUGAT REKONPENSİ guna menjamin pembayaran kerugian materil dan immateril maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan milik TERGUGAT REKONPENSİ yang terletak di Jl. Darmo Harapan Utara 9/ EN-1 Surabaya, Milik GO FERRY, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Rumah Jl. Darmo Harapan Utara 9/EN-2 Surabaya;

Sebelah selatan : Jalan Raya Darmo Harapan Utara 1 Surabaya;

Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Harapan Utara 9/EN-46 Surabaya;

Sebelah Barat : Jalan Raya Darmo Harapan Utara 9 Surabaya.

10. Bahwa, untuk memaksa TERGUGAT REKONPENSİ melaksanakan isi putusan agar membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSİ untuk setiap hari keterlambatan pembayaran sejak putusan ini dibacakan sampai berkekuatan hukum tetap.

11. Bahwa, oleh karena gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ beralasan dan didukung alat bukti *Authentic*, maka PENGGUGAT REKONPENSİ mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada Verzet, Banding, dan Kasasi (*Ui t Voor Baar Bij Voorraad*);

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, TERGUGAT/PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Surabaya selanjutnya menjatuhkan putusan berikut:

### DALAM KOMPENSİ

### DALAM EKSEPSİ

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak seluruh Gugatan PENGGUGAT sebagaimana dalam surat gugatan tertanggal 9 Agustus 2017 untuk seluruhnya atau tidak menerima gugatan PENGGUGAT;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONPENSI.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi dari PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan Perbuatan Melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) vide pasal 1365 BW.
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik 843/Kelurahan Lontar nama pemegang hak Nyonya Demawanti.
4. Memerintahkan TURUT TERGUGAT dalam Kompensi untuk mencoret Letter C no 13764 Persil 45 Kias D1 dari dalam buku desa.
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap harta yang dimiliki TERGUGAT REKONPENSI tanah dan Bangunan milik di Jl. Darmo Harapan Utara 9/ EN-1 Surabaya, Milik GO FERRY, dengan batas-batas sebagai berikut:  
  
Sebelah utara : Rumah Jl. Darmo Harapan Utara 9/EN-2 Surabaya-  
Sebelah selatan : Jalan Raya Darmo Harapan Utara 1 Surabaya  
Sebelah Timur : Rumah Jl. Darmo Harapan Utara 9/EN-46 Surabaya  
Sebelah Barat : Jalan Raya Darmo Harapan Utara 9 Surabaya.
6. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar Kerugian Materil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateril

Halaman 22 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI tunai.

7. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI melaksanakan isi putusan dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI untuk setiap hari keterlambatan pembayaran sejak putusan ini dibacakan sampai berkekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, serta merta sekalipun ada Verzet, Banding, dan Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);
9. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar segala biaya perkara ini;

### **DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI:**

- Menghukum PENGGUGAT KOPENSI/ TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Targugat II melalui Kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 12 Oktober 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa,- Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat khusus yang tertuju pada Tergugat II, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, ditariknya Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah sangat keliru, karena menyangkut dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar, atas nama Nyonya Dernawati (Tergugat I).
3. Bahwa, Pengadilan Negeri Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo (**Kompentasi Obsulut**).

Halaman 23 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### **Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedudukan Tergugat II adalah sebatas sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di bidang administrasi pendaftaran tanah sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat I in casu Sertipikat Hak Milik No. 843/Kelurahan Lontar, berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah Beschiking yang diterbitkan oleh Tergugat II cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum bukan melalui uji materiil di Peradilan Umum.

4. Bahwa, - gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat II adalah Kabur ( **Obscuur Libel** ) dengan pertimbangan yuridis antara lain :

- Kapasitas Tergugat II adalah selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di bidang administrasi pertanahan yang tidak terkait permasalahan antara Pihak Penggugat dan Tergugat atas tanah a quo, hal ini berkaitan dengan Subtansi gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga tidak beralasan Tergugat II dijadikan sebagai pihak di dalam perkara a quo.
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara rinci di dalam Gugatan mengenai luas tanah sesuai dengan Gambar Situasi / Surat Ukur di dalam Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek perkara a quo.

5. Bahwa, berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :

- Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili Perkara a quo (Kompetensi Absolut);
- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah **Error In Persona** mengingat Tergugat II tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan para pihak yang bersengketa;

Halaman 24 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat II adalah Kabur (**Obscur Libel**);
- Mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat II dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat II dalam pokok perkara, dan selanjutnya Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, memperhatikan pokok permasalahan dari gugatan ini, maka gugatan Penggugat seharusnya diselesaikan sendiri antara Penggugat dengan Tergugat tanpa melibatkan Tergugat II, oleh sebab itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini.
3. Bahwa, mengenai Petitum tentang ganti rugi didalam Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak ada perinciannya dalam Posita, berkaitan dengan hitungan keuntungan Rp. 75.000.000,-/tahun.
4. Bahwa, terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat II, mohon dianggap dibantah/disangkal seluruhnya.
5. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Jawaban Tergugat II seluruhnya;

Halaman 25 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tidak dapat diterima;
- Mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan Putusan Sela tanggal 15 Februari 2017, Nomor 609/Pdt.G/2017/PN.Sby, yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Nomor : 609/Pdt.G/2017/PN.Sby ;
- Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan dalam perkara gugatan Nomor : 609/Pdt.G/2017/PN.Sby tersebut ;
- Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 9 November 2017, dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 23 November 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan Putusan tertanggal 30 Mei 2018, Nomor: 609/Pdt.G/2017/PN.Sby, yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI ;**

**DALAM EKSEPSI ;**

- Menerima eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak ( Plurium Litis Consortium ) ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

Halaman 26 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet ontvankelijke verklaard ) ;

## DALAM REKONPENSI ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet ontvankelijke verklaard ) ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya dalam perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.961.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

## Membaca berturut-turut:

1. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.609/Pdt.G/2017/PN.Sby, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, bahwa pada tanggal 30 Juli 2018 kepada pihak Tergugat II dan Turut Tergugat telah diberitahukan tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 Mei 2018, No.609/Pdt.G/2017/PN.Sby;
2. Akta Permohonan Banding No.609/Pdt.G/2017/PN.Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan bahwa Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 8 Juni 2018 mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 Mei 2018, No.609/Pdt.G/2017/PN.Sby;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.609/Pdt.G/2017/PN.Sby, yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya bahwa pada tanggal 11 dan 12 Juli 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding, Terbanding I dan Terbanding II;
4. Memori Banding tertanggal 13 Agustus 2018, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 Agustus 2018, salinan resmi memori banding tersebut

Halaman 27 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah diserahkan kepada Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding pada tanggal 21 Agustus 2018, sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding No.609/Pdt.G/2017/PN.Sby;

5. Kontra Memori Banding tertanggal 29 Agustus 2018, yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 29 Agustus 2018, salinan resmi kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Turut Terbanding, Pembanding, dan Terbanding II pada tanggal 20 dan 27 September 2018 dan tanggal 1 Oktober 2018, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding No.609/Pdt.G/2017/PN.Sby;
6. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) No. 609/Pdt.G/2017/PN.Sby, bahwa pada tanggal 11 dan 12 Juli 2018, kepada Turut Terbanding, Pembanding, Terbanding I, dan Terbanding II masing-masing telah diberitahukan dan diberikan kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara (Inzage) dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding 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 Penggugat/Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 13 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, Pembanding sangat keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* dengan alasan keberatan sebagai berikut :

## KEBERATAN

1. Bahwa, setelah Pembanding membaca keseluruhan putusan *a quo* terhadap putusan akhir, Pembanding menyimpulkan Majelis Hakim terlalu
- Halaman 28 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sederhana bahwa prematur dalam membuat pertimbangan hukum serta kurang konprehensif membahas hal-hal penting / fundamental dalam perkara *a quo*. Majelis Hakim tidak memberikan pertimbangan hukum lengkap terhadap hal-hal atau fakta penting sehingga terkesan berat sebelah kepada Penggugat / Pembanding. Bahkan dalil-dalil Tergugat / Terbanding I begitu saja disetujui tanpa pertimbangan hukum yang mendasar, padahal Pembanding telah membantah hal tersebut baik dalam gugatan maupun repliknya, seperti :

- Bahwa, kedudukan Sdr. ST Wiarso, selaku pemilik asal tanah sengketa tidak ditarik sebagai pihak Tergugat adalah tidak tepat dan tidak bertentangan dengan hukum acara karena kedudukan ST. Wiarso telah ditarik dan dihadirkan sebagai saksi sebagaimana dalam putusan halaman 27, disebutkan secara terang dan lengkap mengenai asal-usul tanah yang berasal dari persil No. 45, telah dijual kepada Penggugat / Pembanding sebagaimana diakui dalam bukti P-1 dan P-2.
- Dan ketika Penggugat / Pembanding mengajukan permohonan hak SHM atas tanah sengketa *a quo* kepada Tergugat I / Terbanding I sesuai bukti P-2, ternyata permohonan Penggugat di tolak oleh Tergugat II dengan alasan diatas tanah sengketa *a quo* telah diterbitkan SHM No. 843 a.n. Tergugat I sebagaimana diterangkan dalam bukti P-3. Dengan demikian secara hukum terbukti oenerbitan SHM No. 843 *a quo* terjadi tumpang tindih diatas tanah persil No. 45 milik Penggugat / Pembanding, sehingga terbukti bahwa Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan *yudex factie* salah menerapkan hukum acara karena tanpa pertimbangan hukum dan penilaian terhadap alat bukti yang ada.

Dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum tampak jelas bahwa Majelis Hakim telah melakukan kekhilafan dalam penerapan hukum,  
Halaman 29 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga putusannya patut dibatalkan karena bertentangan dengan Undang-Undang.

2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan :

“Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

Bahwa menurut Pasal 178 ayat (1) HIR Hakim karena jabatannya (*lex officio*) wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara.

3. Bahwa, suatu Putusan yang dijatuhkan haruslah berdasarkan pertimbangan yang jelas dan rinci. Putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiverd*) adalah mengandung masalah yuridis, akibatnya putusan tersebut dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Hal ini juga sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Halaman 798 alenia 3).

Maka, berdasarkan atas segala sesuatu yang terpapar diatas, putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 609/Pdt.G/2017/PN Sby tanggal 30 Mei 2018 **tidak dapat** dipertahankan lagi, dan **harus** dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara ini dalam tingkat banding kiranya berkenan memberi putusan yang menyatakan :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding Go Ferry Gunawan ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 609/Pdt.G/2017/PN Sby tanggal 30 Mei 2018.

**Dan**

Halaman 30 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY



**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;  
Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, TERBANDING I telah menerima relaas penyerahan memori banding Nomor 609/Pdt.G/2017/PN.Sby, dari Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 21 Agustus 2018, Terbanding I telah menyampaikan kontra memori banding atas memori banding PEMBANDING pada tanggal 29 Agustus 2018, oleh karenanya masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan untuk mengajukan kontra memori banding ini;
2. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor 609/Pdt.G/ 2017/PN.Sby, tertanggal 30 Mei 2018 sudah tepat dan benar, tidak ada kekhilafan dalam memberikan pertimbangan hukum, sebab pertimbangan tersebut didasarkan justru pada fakta-fakta hukum yang ada dipersidangan dan dilandasi oleh dasar-dasar hukum yang jelas dan benar menurut peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa, TERBANDING I menolak yang dikemukakan oleh PEMBANDING dalam memorinya point ke-1, yang pada pokoknya keberatan dengan pertimbangan hukum *judex faxtie*, secara jelas pertimbangan *judex faxtie* pada hal 35 dan 36 tidak salah dalam

Halaman 31 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menerapkan hukumnya, telah jelas dalam pertimbangan hukum tersebut didasari atas dasar hukumnya, untuk tata tertib beracara, subjek yang menjadi sumber perolehan hak, harus ikut digugat sebagai Tergugat;

Selanjutnya PEMBANDING sudah mengetahuinya, namun dengan maksud dan tujuan PEMBANDING tidak menarik ST.WIARSO sebagai pihak justru menjadikannya sebagai saksi dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa, TERBANDING I menolak memori selain dan selebihnya dari PEMBANDING, menimbang bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan sebelumnya yaitu:

Bukti T1-1: Foto Copy Legalisir Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara No.86/G/2014/PTUN.SBY;

Bukti T1-2: Foto Copy Legalisir Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan register perkara No.80/B/2015/PTTUN.SBY;

Bukti T1-3: Foto Copy Legalisir Putusan Mahkamah Agung RI, dengan register perkara No.670K/TUN/2015;

Bukti T1-4: Foto Copy Legalisir Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI, dengan register perkara No.24 PK/TUN/2017;

Dengan demikian adalah jelas tidak ada kekhilafan *judex factie* dalam menerapkan dasar hukumnya, sehingga tidak ada alasan untuk dibatalkan;

Berdasarkan segala yang terurai diatas, melalui kontra memori banding ini, TERBANDING I mengajukan permohonan kepada Pengadilan Tinggi Surabaya di Surabaya, agar berkenan memberikan putusan pada tingkat banding dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Surabaya No.609/Pdt.G/2017/PN.SBY, tertanggal 30 Mei 2018 yang dimohonkan banding diatas;

Halaman 32 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa memori banding masing-masing dari Penggugat/ Pembanding, maupun kontra memori banding dari Tergugat I/Terbanding I tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding menegaskan bahwa dari jawaban Tergugat I yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperoleh dengan cara membeli dari Siamah dan Kasanah pada tanggal 2 Oktober 1995 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 843 Kelurahan Lontar, dan berdasarkan bukti surat TI-5 yang sama dengan bukti T.II-I berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 843/Kelurahan Lontar tanggal 1 Maret 1995, sehingga terbukti tanah objek sengketa sebelum dijual kepada Tergugat I tercatat atas nama Moeridin P.Sirin sebagai pemegang hak pertama yang setelah Moeridin P.Sirin meninggal, beralih karena pewarisan kepada Siamah dan Kasanah;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa objek sengketa diperolehnya dengan cara membeli dari ST Wiarso pada tanggal 20 Oktober 2011 berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 34 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 35 dihadapan Notaris Yati Lelono, S.H. di Surabaya, sehingga jika dihubungkan dengan hal-hal tersebut diatas dan supaya tidak salah menerapkan tata tertib hukum acara, maka ST Wiarso, Siamah dan Kasanah sebagai sumber perolehan hak atas tanah yang menjadi sengketa harus ikut digugat sebagai Tergugat, karena pihak-pihak tersebut memiliki kemampuan untuk membuktikan hak kepemilikan dan asal usul tanah sengketa, sehingga terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yang seharusnya ikut sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 Mei 2018 Nomor

Halaman 33 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

609/Pdt.G/2017/PN.Sby serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 Mei 2018 Nomor 609/Pdt.G/2017/PN.Sby dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 Mei 2018 Nomor 609/Pdt.G/2017/PN.Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **20 Maret 2019** oleh kami **Sutrisni, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Eddy Joenarso, S.H.M.Hum** dan **Untung Widarto, S.H.M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Jum at**, tanggal **22 Maret 2019** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, **Budi Sudiarto, S.H.,M.Hum**, Panitera Pengganti pada

Halaman 34 dari 35 Putusan No.810/PDT/2018/PT.SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri Penggugat/Pembanding, Para

Terbanding/Para Tergugat, Turut Terbanding/Turut Tergugat serta Kuasanya;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**TTD,**

**TTD,**

**Eddy Joenarso, S.H.M.Hum.,**

**Sutrisni, S.H.,**

**TTD,**

**Untung Widarto, S.H.M.H.,**

**Panitera Pengganti,**

**TTD,**

**Budi Sudyarto, S.H.,M.Hum.**

## Perincian biaya perkara:

Meterai ..... Rp. 6.000,00

Redaksi..... Rp. 10.000,00

Pemberkasan..... Rp. 134.000,00 +

Jumlah..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);