



PUTUSAN
Nomor 1619 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I. **SIMIN**, bertempat tinggal di jalan Dukuh Pakis, 6-F/20 RT.08/RW.03, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fatachul Hudi, S.H. dan kawan-kawaan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Ketintang Nomor 99, Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2014;
Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat/Pembanding I;
- II. **H. K.R.M.H. SOERJOWIRJO HADIPUTRO**, bertempat tinggal di Jalan Sriwijaya I/12, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ening Suwandari, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Panjang Jiwo, 46 – 48, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2014;
Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat *Tussenkomst*/ Pembanding II;

L a w a n:

1. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, yang beralamat di Jalan Taman Surya Nomor 1, Surabaya;
2. **BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN**, yang beralamat di Taman Surya Nomor 1, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ignatius Hotlan Hukum, S.H., dan kawan-kawan, Staf Sub Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2012;
3. **IE. KENNY ISMANTO**, bertempat tinggal di Darmo Permai Timur XII/2, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Enteng Nafarin, S.H. dan teman, Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat, berkantor di Jalan Mayjend Sungkono, Komplek Darmo Park 1, Blok III C – 18 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Penggugat/Pembanding I dan Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat *Tussenkomst*/Pembanding II telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat pernah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah Hak Yasan Petok D. 465, persil 5 d III, seluas $\pm 0,122$ Ha. an. *The Great Indonesian Jockey Club*, terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Rumah Warga;
 - Sebelah Timur : Jalan Dukuh Kupang Barat IB;
 - Sebelah Selatan : Rumah Milik Bapak Yong/Bengkel;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;dengan Saudara Lukman Ali selaku kuasa penuh dari Bapak H. K.R.M.H. Soeryowiryo Hadipoetro untuk menjual tanah tersebut sebagaimana di maksud dalam Surat Jual Beli tertanggal 12 April 1984 (*Vide* bukti P-1 Foto Copy);
2. Bahwa berdasarkan surat pernyataan saudara Lukman Ali yaitu masing-masing tertanggal 09 Mei 1984 dan tanggal 06 Desember 2010 disebutkan tentang adanya transaksi jual beli tanah tersebut dengan Penggugat dan tidak pernah terjadi adanya jual-beli, pemindah tanganan atau dijaminkan baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain (*Vide* bukti P-2 Foto Copy);
3. Bahwa hak milik tanah atas nama Penggugat juga dijelaskan dalam surat keterangan Lurah Dukuh Pakis Perihal Asal-usul kepemilikan tanah ex. *The Great Indonesian Jockey Club* tertanggal 23 September 1992 (*Vide* bukti P-3 Foto Copy);
4. Bahwa beberapa tahun kemudian, tanpa alas hukum yang sah berupa hak kepemilikan tanah, Tergugat II atas nama Tergugat I telah mengeluarkan 2 (dua) Surat Ijin Pemakaian Tanah kepada Tergugat III dilokasi tanah milik Pengugat, dengan masing-masing Surat Ijin Pemakaian Tanah antara lain:

Hal. 2 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

- a. Nomor 188.45/0452 B/402.4.22/2002 tertanggal 01-5-2002 yang telah diperpanjang dengan Nomor 188.45/1702P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 357.00 m², terletak di jalan Dukuh Kupang Barat 01B/027, masa berlaku 0-05-2007 s/d 01-05-2012, atas nama IE. Kenny Ismanto (Tergugat III) (*Vide* bukti P-4 Foto Copy);
- b. Nomor 188.45/0450 B/402.4.22/2002 tertanggal 30-4-2002 yang telah diperpanjang dengan Nomor 188.45/1703 P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 540.00 m², terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat 01B/029 -031, masa berlaku 30-04-2007 s/d 30-04-2012, atas nama IE. Kenny Ismanto (*Vide* bukti P-5 Foto Copy);
5. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, maka jelas tindakan Tergugat I melalui Tergugat II secara nyata telah merugikan dan melanggar kepentingan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut, yang mana tindakan tersebut dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana di maksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesatanehnya untuk mengganti kerugian tersebut";
6. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Ijin Pemakaian Tanah tersebut, sangat merugikan hak Penggugat berupa hilangnya hak kepemilikan dan pengelolaan tanah, dan serta mengakibatkan ketidaknyamanan Penggugat oleh karena Tergugat III, juga telah melaporkan Penggugat ke POLRESTABES Surabaya atas tuduhan penguasaan tanah tanpa hak;
7. Bahwa padahal, sebagaimana telah dijelaskan di atas, Penggugat adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan jual beli tanggal 12 April 1984, yang Penggugat beli dari Lukman Ali, selaku kuasa dari *The Indonesian Jockey Club*;
8. Bahwa oleh karena itu, maka mohon pengadilan agar menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Lukman Ali, selaku kuasa dari *The Indonesian Jockey Club*, tanggal 12 April 1984;
9. Bahwa karena jual beli adalah sah menurut hukum, maka adalah wajar apabila pengadilan menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa;
10. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II yang telah mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat kepada Tergugat III itu tanpa alas hukum yang sah, maka Penggugat mohon kepada pengadilan untuk

Hal. 3 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa Penggugat juga mohon kepada pengadilan agar menyatakan Surat Ijin Pemakaian Tanah (tanah objek sengketa), sebagaimana disebutkan dalam point 4 di atas, batal demi hukum atau setidaknya tidak berlaku/tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
12. Bahwa untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan mengingat surat Ijin pemakaian tanah Nomor 188.45/1702 P/436.6.9/ 2007 berlaku 01-05-2007 s/d 01-05-2012 dan surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/1703 P/436.6.9,/2007 berlaku 30-04-2007 s/d 30-04-2012, maka Penggugat mohon kepada pengadilan agar dalam provisi:
 - a. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II Untuk tidak memperpanjang Surat Ijin Pemakaian Tanah sebagaimana maksud di atas, hingga ada keputusan pengadilan yang tetap atas gugatan ini;
 - b. Menyatakan Surat Ijin Pemakaian Tanah tersebut tidak berlaku sementara sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial, dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Tidak dapat dikelolanya tanah tersebut oleh Penggugat yang seharusnya mendapatkan hasil keuntungan setiap bulannya dan dipandang sebagai ganti rugi, sehingga kerugian ini harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng yaitu:

 - a. Sewa tanah untuk luas tanah 357.00 m² nilai kerugian setiap bulannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), terhitung sejak dikeluarkannya Surat Ijin Pemakaian Tanah tersebut yaitu tanggal 01 Mei 2002 sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang tetap. Sedangkan sewa untuk luas tanah 540.00 m² nilai kerugian setiap bulannya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), terhitung sejak dikeluarkannya Surat Ijin Pemakaian Tanah tersebut yaitu tanggal 30 April 2002 sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang tetap;
 - b. Biaya operasional yang harus dikeluarkan oleh Penggugat selama proses pengurusan perkara semuanya berjumlah tidak kurang dari Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 4 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

- c. Sehingga, total kerugian yang diderita Penggugat karena tidak menguasai tanahnya selama 10 (sepuluh) tahun adalah sebesar Rp1.590.000.000,00 (satu miliar empat ratus sembilan puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Dengan dikeluarkannya Surat Ijin Pemakaian Tanah dan penggunaan tanah tersebut, Penggugat telah dirugikan dan berakibat fatal pada keselamatan jiwa hingga mengalami gangguan kesehatan berupa sakit stroke yang berkepanjangan dan yang kesemuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

14. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon pengadilan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar nilai kerugian yang diderita Penggugat yang besarnya sebagaimana tersebut dalam posita angka 13 di atas;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara, agar berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak memperpanjang Surat ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0452 B/402.4.22/2002 tertanggal 01-05-2002 yang telah diperpanjang dengan Nomor 188.45/1702 P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 357.00 m², terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat 01B/027, masa berlaku 01- 05 - 2007 s/d 01- 05 - 2012, atas nama IE. Kenny Ismanto (Tergugat III) dan Surat gin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/ 0450 B/402.4.22/2002 tertanggal 30-04-2002 yang telah diperpanjang dengan 188.45/1703 P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 540.00 m², terletak di jalan Dukuh Kupang Barat 01B/029-031, masa berlaku 30-04-2007 s/d 30-04-2012, atas nama IE. Kenny Ismanto (Tergugat III);
2. Menyatakan surat ijin pemakaian tanah di atas lahan milik Penggugat tersebut, tidak berlaku sementara sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini;

Hal. 5 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah:
 - a. Nomor 188.45/0452 B/402.4.22/2002 tertanggal 01-05- 2002 yang telah diperpanjang dengan Nomor 18845/1702 P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 357.00 m², terletak di jalan Dukuh Kupang Barat 01B/027, masa berlaku 01-05-2007 s/d 01- 05-2012, atas nama IE. Kenny Ismanto (Tergugat III) dan;
 - b. Nomor 188.45/0450 B/402.4.22/2002 tertanggal 30-04- 2002 yang telah diperpanjang dengan 188.45/1703 P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 540.00 m², terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat 01B/029-031, masa berlaku 30-04-2007 s/d 130-04-2012, atas nama IE. Kenny Ismanto (Tergugat III);

Batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya tidak mempunyai kekuatan berlaku/ mengikat secara hukum;

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil maupun immaterial kepada Penggugat, secara tunai dan sekaligus, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Ganti Rugi Materiil sebesar Rp1.590.000.000,00 (satu miliar lima ratus sembilan puluh juta rupiah);
 - b. Ganti Rugi Immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan dibayar selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari semenjak putusan ini diucapkan;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;

Kompetensi Absolut:

2. Bahwa sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya angka 4, angka 11, angka 12 serta petitum gugatan Dalam Provisi angka 1 dan Dalam Pokok Perkara angka 4 objek gugatan Penggugat adalah berupa pembatalan:

Hal. 6 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

- a. Surat IPT Nomor 188.4510452 B/402.4.22/2002 tanggal 1 Mei 2002, telah diperpanjang dengan Nomor 188.4511702 P/436.6.9/2007 tanggal 25 Mei 2007 seluas 357 m² dengan masa berlaku sampai dengan 1 Mei 2012;
- b. Surat IPT Nomor 188.45/0450 B/402.4.22/2002 tanggal 30 April 2002, telah diperpanjang dengan Nomor 188.4511703 P/436.6.9/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 seluas 540 m² dengan masa berlaku sampai dengan 30 April 2012;
3. Bahwa di dalam angka 1 dan angka 4 gugatan, Penggugat mendaliikan sebagai pemilik tanah melalui jual beli dengan Lukman Ali selaku kuasa dari H. K.R.M.H. Soeryowiryo Hadipoetro atas sebidang tanah Hak Yasan Petok D Nomor 465, persil 5, seluas ± 0,122 Ha, an. *The Great Indonesian Jockey Club*, terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya dengan batas-batas:
 - Utara : Rumah Warga;
 - Timur : Jalan Dukuh Kupang Barat I B;
 - Selatan : Rumah Milik Bapak Yong/bengkel;
 - Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;

Dan terhadap objek sengketa tersebut oleh Tergugat II diterbitkan Surat ijin Pemakaian Tanah kepada Tergugat III sebagai berikut:

- a. Surat IPT Nomor 188.4510452 B/402.4.22/2002 tanggal 1 Mei 2002, telah diperpanjang dengan Nomor 188.45/1702 P/436.6.9/2007 tanggal 25 Mei 2007 seluas 357 m² dengan masa berlaku sampai dengan 1 Mei 2012;
- b. Surat IPT Nomor 188.4510450 B/402.4.22/2002 tanggal 30 April 2002, telah diperpanjang dengan Nomor 188.45/1703 P/436.6.9/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 seluas 540 m² dengan masa berlaku sampai dengan 30 April 2012;
- c. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat tersebut adalah tidak benar sama sekali dikarenakan objek sengketa yang telah diterbitkan IPT tersebut adalah aset Pemerintah Kota Surabaya dan terhadap kepemilikan objek sengketa tersebut telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan dalam perkara Nomor 121B/PT.TUN.SBY jo. Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY;
4. Bahwa Izin Pemakaian Tanah merupakan produk hukum yang diterbitkan dengan mendasarkan pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang izin Pemakaian Tanah. Dengan demikian mendasarkan pada Pasal 1 angka 9 UndangUndang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal. 7 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara objek sengketa *in casu* merupakan Keputusan TUN yang merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus;

Bahwa berdasarkan angka 2, 3 dan 4 jawaban Tergugat I diatas maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya dalam putusan sela;

Error In Persona:

5. Bahwa berdasarkan dalil angka 4 dan 5 gugatan Penggugat sangat terlihat bahwa secara hukum gugatan Penggugat *in casu* kelebihan pihak, berdasarkan Pasal 4 ayat (2) huruf i dan Pasai 9 ayat (2) Keputusan Walikotamadya KDH Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1998 tentang Tata Cara Penyelesaian izin Pemakaian Tanah ditentukan bahwa Kutipan surat izin yang disampaikan kepada pemohon dan perpanjangan izin ditandatangani oleh Kepala Dinas dalam hal ini adalah Tergugat II;

Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Mengaju Kan Gugatan.

6. Bahwa mendasarkan pada putusan dalam perkara Nomor 12/B/PT.TUN. SBY jo. Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY maka objek tanah *a quo* secara administratif data adalah merupakan bagian tanah dari Petok D/Letter C Nomor 374 atas nama Setu yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Surabaya pada tahun 1976;

Mendasarkan pada fakta tersebut diatas maka telah sangat jelas objek tanah *a quo* adalah milik Setu yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Surabaya, objek tanah *a quo* bukan merupakan milik Penggugat ataupun peralihan yang berasal dari *Jockey Club*;

7. Bahwa karena objek tanah *a quo* merupakan bagian dari Petok D/Letter C Nomor 374 yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Surabaya maka sangat jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan atas objek tanah *a quo* sehingga sudah sangat sewajarnya apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat *in casu*;

Gugatan Penggugat Tidak Jelas.

8. Bahwa sebagaimana dalam dalil angka 1 gugatan Penggugat disebutkan luasan tanah yang diakuinya dibeli adalah seluas 0,122 ha atau 1.220 m², sedangkan dalam dalilnya yang lain diangka 4, Penggugat menyampaikan diatas tanah yang diakuinya tersebut telah diterbitkan 2 (dua) IPT atas nama



Tergugat III dengan luasan 357 m² dan 540 m² yang apabila ditotal luasnya menjadi 897 m²;

Dari hal tersebut diatas tampak bahwa dari kedua dalil tersebut terdapat perbedaan luasan data objek tanah yang diakui oleh Penggugat dan perbedaan tersebut adalah seluas 323 m², dengan perbedaan data tanah yang cukup luas ini menjadikan dalil gugatan tersebut patut untuk diragukan kebenarannya;

9. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim agar:

- a. Dalam angka 8 dan 9 Posita gugatan dan Petitum angka 2 gugatan memohon agar menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah dengan Lukman Ali;
- b. Dalam posita angka 11 dan dalil petitum angka 4 memohon agar majelis hakim Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, II, dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan Surat Izin Pemakaian Tanah yang telah diterbitkan di atas tanah objek sengketa kepada Tergugat III adalah cacat hukum/tidak sah;

Dari kedua hal yang dimohonkan tersebut maka tidaklah jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya ini, di satu sisi Penggugat meminta agar perbuatan hukum berupa perjanjian yang dilakukannya dengan Pihak Ketiga dinyatakan sah sedangkan disisi lain Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut sangat membingungkan. Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat merupakan penggabungan 2 pokok perkara yang sangat berbeda Substansinya dan menurut tertib hukum acara tidak dibenarkan 2 (dua) pokok perkara yang berbeda dijadikan dalam satu gugatan, apalagi kapasitas dan kualifikasi perbuatan para pihak tidak saling berkaitan, oleh karena hal tersebut mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

11. Bahwa Tergugat I menolak dalih gugatan Penggugat dalam pokok perkara pada angka 13 yang merinci kerugian materiil maupun immateriil, yaitu:

- a. sewa tanah untuk luas tanah 357,00 m² nilai kerugian setiap bulannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), terhitung sejak dikeluarkannya Surat Ijin Pemakaian Tanah tersebut yaitu tanggal 01 Mei 2002 sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya keputusan pengadilan yang tetap sedangkan sewa untuk luas tanah 540.00 m² nilai kerugian setiap bulannya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), terhitung sejak dikeluarkannya Surat ijin Pemakaian Tanah tersebut yaitu tanggal 30 April 2002 sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang tetap;

- b. biaya operasional yang harus dikeluarkan oleh Penggugat selama proses pengurusan perkara semuanya berjumlah tidak kurang dari Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- c. sehingga, total kerugian yang diderita Penggugat karena tidak menguasai tanahnya selama 10 (sepuluh) tahun adalah sebesar Rp1.590.000.000,00 (satu miliar empat ratus sembilan puluh juta rupiah);

Bahwa nilai ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat tersebut *a quo* tidak jelas/kabur sebab:

1. Tanah yang telah diterbitkan izin pemakaian tanah adalah aset Pemerintah Kota Surabaya dan tidak ada kaitannya dengan Penggugat;
2. Bahwa dasar nilai kerugian (Rp5.000.000,00 dan Rp7.000.000,00) yang dijadikan acuan Penggugat tidak ada dasarnya;
3. Bahwa Penggugat mengajukan ganti rugi sejak tahun 2002 sampai dengan adanya keputusan Pengadilan yang tetap. namun pada akhirnya menghitung selama jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. hal ini menunjukkan unsur spekulatif, kerancuan dan ketidakjelasan;
4. Bahwa Penggugat pada huruf c menyatakan total kerugian adalah sebesar Rp1.590.000.000,00 (satu miliar lima ratus sembilan puluh juta rupiah) namun dalam penjelasan ditulis dengan angka "satu miliar empat ratus sembilan puluh juta rupiah" hal ini menunjukkan ketidakjelasan dan ketidak konsistenan dalih kerugian yang diajukan oleh Penggugat;

Oleh karenanya, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat dan sudah seharusnya bila gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya;

Gugatan Penggugat *Prematur*.

12. Bahwa dalam dalil angka 6 gugatan Penggugat, didalilkan Tergugat III pernah melaporkan Penggugat ke Polrestaes Surabaya atas tuduhan penguasaan tanah tanpa hak;

Dengan adanya laporan tersebut maka sudah seharusnya apabila permasalahan *in casu* diperiksa dahulu kebenarannya oleh Polrestaes Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban Tergugat;
2. Kompetensi Absolut.

Bahwa permasalahan ini pada dasarnya adaiah permasalahan penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Hal tersebut dapat dilihat di dalam gugatan Penggugat diantaranya:

- a. Dalil Penggugat di halaman 2 angka 4 dan angka 5 gugatannya yang mempermasalahkan tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Izin Pemakaian Tanah kepada Tergugat III;
- b. Dalil Penggugat di halaman 3 angka 6 gugatannya yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya Surat Izin Pemakaian Tanah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
- c. Dalil Penggugat di halaman 3 angka 11 gugatannya meminta adanya pembatalan mengenai Surat Izin Pemakaian Tanah yang notabene merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku;
- d. Petitum Penggugat di halaman 5 angka 4 yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Surat Izin Pemakaian Tanah di jalan Dukuh Kupang Barat 01 B/029-031 dan Dukuh Kupang Barat 01/027 batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan berlaku/mengikat secara hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 4 jo. Pasal 1 angka 4 dan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, bagi orang atau badan hukum yang merasa dirugikan dengan Tindakan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka pengathian yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal tersebut diatas maka, Penggugat telah keliru dan tidak tepat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya dalam rangka pembatalan Surat Izin Pemakaian Tanah. Bahwa kewenangan penyelesaian Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Oleh karena hat tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima

Hal. 11 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



Eksepsi Tergugat II, dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. *Obscuur Libel.*

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas dikarenakan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam halaman 1 angka 1 gugatannya mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan Petok D Nomor 465, persil 5 d III, seluas 0,122 Ha an. *The Great Indonesia Jockey Club*, terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya, dengan mendalilkan batas batas tanah:

- Utara : Rumah Warga;
- Timur : Jalan Dukuh Kupang Barat 1 B;
- Selatan : Rumah Milik Bpk Yong/Bengkel;
- Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;

Bahwa Tergugat II sangat keberatan dengan dalil Penggugat terutama terkait batas batas yang ditunjukkan dalam gugatannya. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan kepemilikan berdasarkan Petok D, maka sudah sepatut dan wajib pula mencantumkan batas batas yang tercantum sesuai dalam petok;

Bahwa tidak ada dasar atau bukti bagi Penggugat didalam gugatannya yang menunjukkan bahwa Petok D yang didalilkan Penggugat saat ini berada di lokasi yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya. Bahwa penunjukkan batas tersebut tidak disertai dengan data dan bukti yang jelas dan merupakan dalil yang kabur;

Bahwa dengan tidak adanya dasar/alas hak bagi Penggugat untuk menunjuk batas batas tersebut, maka objek yang digugat menjadi tidak jelas dan kabur. Bahwa karena objek gugatan kabur atau tidak jelas maka gugatan Penggugat merupakan/ memenuhi unsur sebagai gugatan yang kabur;

Berdasarkan hal tersebut maka Tergugat II mohon agar Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat *Error In Object.*

Bahwa sebelum perkara ini diajukan, sebelumnya terdapat perkara/sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara Nomor 105/G. TUN/2006/PTUN.SBY;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para pihak dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY adalah Setu P. Suriono selaku Penggugat dan Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya (saat ini Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya/Tergugat II) selaku Tergugat);

Bahwa perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY telah diputus sampai tingkat Kasasi dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 191/K/TUN/2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan oleh Majelis Hakim di tingkat Kasasi, banding dan tingkat pertama berdasarkan alat bukti dan saksi yang diajukan para pihak dalam persidangan perkara Nomor 105/G.TUN2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/ PT.TUN.SBY jo. Nomor 1911 K/TUN/2008, ditemukan fakta bahwa tanah tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dan telah diterbitkan izin Pemakaian Tanah;

Bahwa Majelis Hakim dalam persidangan tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat Kasasi dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/20081 PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/ 2008, telah menemukan bukti bahwa tanah yang saat ini terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang berasal dari Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² atas nama Setu P. Suriono yang telah dijual ke KMS (Kotamadya Surabaya);

Bahwa lokasi tanah dalam perkara Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.SBY lokasinya merupakan sebagian dari lokasi tanah dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY Jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008. Bahwa terbukti, berdasarkan Putusan perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN. SBY jo. Nomor 12/B.TUN/ 2008/PT.TUN. SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, lokasi tanah tersebut merupakan tanah asset Penggugat yang berasal dari Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² atas nama Setu P. Suriono yang telah dijual ke KMS (Kotamadya Surabaya) dan bukan merupakan lokasi tanah Petok D Nomor 465 sebagaimana dalil Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut di atas maka tidak benar dan keliru dalil Penggugat di halaman 1 angka 1 gugatannya yang menyatakan bahwa lokasi yang dipermasalahkan Penggugat merupakan milik Penggugat berdasarkan Petok D Nomor 465, persil 5 d III, seluas 0,122 Ha an. *The Great Indonesia Jockey*

Hal. 13 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



Club. Bahwa telah terbukti dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008, tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat bukan merupakan tanah sebagaimana Petok D Nomor 465, Persil 5 d III, seluas 0,122 Ha an. *The Great Indonesia Jockey Club*, melainkan merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh dari pembebasan PetoK D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² yang tercatat atas nama Setu P. Suriono;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka telah terbukti bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *error in object* sehingga mohon agar Majelis Hakim menyatakan menerima eksepsi Tergugat II dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

5. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan.

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan oleh Majelis Hakim di tingkat Kasasi, banding dan tingkat pertama dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008, tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh dari pembebasan Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² yang tercatat atas nama Setu P. Suriono;

Bahwa dengan demikian, tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa berupa lahan di Jalan Dukuh Kupang Barat 01 B/029-031 dan Dukuh Kupang Barat 01/027. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa, maka tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Izin Pemakaian Tanah di lokasi tersebut sudah tepat dan tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Berdasarkan hak tersebut, tidak ada alas hak/kepentingan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat II dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang diuraikan pihak Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi didalam jawaban pertamanya dalam Konvensi dianggap berlaku dan dimasukkan di dalam gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa sebagaimana yang kami uraikan baik didalam jawaban pertama gugatan Konvensi jelas terbukti gugatan dari pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah ngawur dan asal-asalan dan tidak berlandaskan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sama sekali bahkan bertentangan dengan hukum serta pula gugatan tersebut hanyalah sekedar motivasi ingin merugikan pihak Penggugat III Rekonvensi serta sangat berharap mendapatkan keuntungan secara tidak halal baik ditinjau dari segi hukum maupun secara moral dan etika pergaulan yang layak dipatuhi di dalam masyarakat;

3. Bahwa atas ketiga bidang tanah dan bangunan yang telah ditempati oleh Tergugat Rekonvensi bersama dengan temannya secara melawan hukum tersebut mulai tanggal 18 Oktober 2010 sampai dengan diajukannya gugatan;
4. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi dan temannya tersebut, Penggugat III Rekonvensi telah mengalami banyak kerugian. Bahwa karenanya adalah wajar pihak Penggugat III Rekonvensi yang telah dirugikan mendapatkan ganti rugi yang terdiri dari:

a. Kerugian Materiil:

Bahwa Penggugat III Rekonvensi tidak dapat menempat, mengelola dan menikmati atas hasilnya atau tidak dapat menyewakan tanah dan bangunan tersebut yang semestinya didapat atas ketiga bidang tanah dan bangunan tersebut setiap bulannya sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) terhitung sejak Oktober 2010 sampai dengan gugatan ini diajukan yaitu kurang lebih 18 bulan dengan perincian sebagai berikut:

1. Sewa tanah dan bangunan di jalan Dukuh Kupang Barat 01B/027 Surabaya dengan luas tanah 357.00 m² diperkirakan sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) setiap bulannya;
2. Sewa tanah dan bangunan di Jalan Dukuh Kupang Barat 01B/029-031 Surabaya dengan luas tanah 540.00 m² diperkirakan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya;
3. Jadi total keseluruhan kerugian yang dialami oleh Penggugat III Rekonvensi adalah sebesar $Rp27.000.000,00 \times 18 = Rp486.000.000,00$ (empat ratus delapan puluh enam juta rupiah);

Bahwa selanjutnya kerugian yang belum dihitung semenjak gugatan Rekonvensi ini diajukan sampai dengan gugatan mempunyai kekuatan hukum tetap yang setiap bulannya sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);

b. Kerugian immateriil:

Hilangnya kepercayaan oleh para relasi dagang, menanggung malu, mengalami depresi, trauma dan stress total yang tidak ternilai harganya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi secara pasti tidak akan kurang dari sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

7. Bahwa atas total kerugian Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp5.486.000.000,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh enam juta rupiah) tersebut di atas adalah wajar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar keseluruhannya kepada Penggugat III Rekonvensi yang harus dibayar pula secara tunai dan sekaligus;
8. Bahwa agar pelaksanaan butir ke-7 ini mempunyai daya guna yang baik, maka sudah layak apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan kewajibannya tersebut di atas dalam waktu 1 (satu) minggu setelah putusan ini diucapkan, maka kepada Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebanyak Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan gugatan Rekonvensi ini;
9. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alat bukti yang sah dan otentik sebagaimana Pasal 180 ayat 1 HIR, maka putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, *verzet*, kasasi maupun peninjauan kembali;

Demikianlah gugatan Rekonvensi ini diajukan dan berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat III Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri di Surabaya berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp5.486.000.000,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh enam juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) setiap bulannya terhitung mulai gugatan diajukan sampai dengan gugatan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu) kepada Penggugat III Rekonvensi untuk setiap harinya, atas keterlambatan melaksanakan putusan ini terhitung 1 (satu) minggu setelah putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Surabaya;

Hal. 16 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya baik banding, kasasi dan ataupun perlawanan (*uit voerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan Rekonvensi ini;

Atau:

- Mohon Pengadilan Negeri Surabaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di masyarakat;

Menimbang, bahwa selain telah diajukan gugatan pokok tersebut juga telah diajukan gugatan Intervensi/*Tussenkomst* oleh Penggugat Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Prosedural Dan Landasan Hukumnya.

1. Bahwa sebagaimana yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 5 menyebutkan:

Ayat (1) : Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang;

Ayat (2) : Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

2. Bahwa sejalan dengan asas hukum peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan tersebut maka proses penggabungan pihak ketiga terhadap perkara yang sedang berlangsung tidak-lah diatur oleh *Het Herziene Indonesesich Reglement* (MR) tetapi diatur oleh Pasal 279 s/d 282 *Reglement op de Burgerlijke, Rechtsworpenng* (Rv). Rv memungkinkan pihak ketiga untuk mencampuri atau menggabungkan diri terhadap sengketa yang sedang berlangsung. Dan dari 3 (tiga) jenis penggabungan dengan prosedur menyertai (*voeging*) dan menengahi (*Tussenkomst*), serta menarik pihak ketiga ke dalam perkara (*vrijwaring*) maka jenis penggabungan yang dilakukan oleh Penggugat *Tussenkomst* dalam perkara ini adalah prosedur menengahi (*Tussenkomst*);

Lebih lanjut ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dalam hal pihak ketiga mengajukan permohonan menggabungkan diri selaku pihak dengan menengahi (*Tussenkomst*) maka terhadap pihak ketiga tersebut haruslah tampak adanya kepentingan yang ada hubungannya dengan objek perkara yang sedang disengketakan, dan selain itu is melakukan beberapa tuntutan hak untuk kepentingannya sendiri. Sehingga dengan cara menggabungkan diri maka akan dicegah kerugian atau kehilangan hak. Selain itu, adalah

Hal. 17 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



guna mencegah terjadinya putusan hakim yang tidak konsisten dan saling bertentangan;

3. Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, dalam bukunya 4 Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Penerbit Mandar Maju, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

“Sebelum hakim memperkenankan pihak ketiga untuk ikut berproses, terlebih dahulu harus didengar kesemuanya pihak tentang maksud tersebut, kemudian hakim baru mempertimbangkan kepentingan masing-masing, sebelum menolak atau mengabulkan pencampuran pihak ketiga tersebut. Untuk hal itu harus dibuatnya putusan sela yang memuat pertimbangan hakim dengan lengkap”;

4. Bahwa dengan demikian proses penggabungan atau *interventie* oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* terhadap perkara ini telah dilakukan dengan prosedur dan tata cara yang benar, sehingga formal beralasan untuk dikabulkan;

Substansialtentang Duduk Perkaranya.

1. Bahwa dicermati dari gugatan asal oleh Penggugat Asal pada angka 1 dan 2, mendalilkan Penggugat Asal telah mengadakan jual beli dengan Sdr. Lukman Ali kuasa penuh H. K.R.M.H. Soerjowiryo Hadipoetro (*in casu* Penggugat Dalam *Tussenkomst*), dengan objek yang diperjual-belikan berupa Tanah Yasan Petok D Nomor 465, Persil 5 d III, seluas $\pm 0,122$ ha, atas nama “*The Great Indonesian Jockey Club*”, terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya. Sehingga dengan cara menggugat dalam perkara ini Penggugat Asal meminta ditetapkan sebagai pemilik yang sah. Dan batas-batas tanah yang didaku oleh Penggugat Asal yaitu:

- Sebelah Utara : Rumah Warga;
- Sebelah Timur : Jalan Dukuh Kupang Barat 1A;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Yong/Bengkel;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;

2. Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang menyesatkan dan merugikan hak Penggugat Dalam *Tussenkomst* oleh karena Penggugat Dalam *Tussenkomst* tiada pernah memberikan kuasa penuh kepada Sdr. lukman Ali atau kepada pihak ketiga lainnya siapapun untuk menjual objek sengketa dalam perkara ini;
3. Bahwa Penggugat Dalam *Tussenkomst* merupakan pendiri dan sekaligus sebagai pemilik perkumpulan yang tidak berbadan hukum dan anggota-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggotanya telah bubar dengan sendirinya, dahulu bernama *The Great Indonesian Jockey Club*;

4. Bahwa Penggugat Dalam *Tussenkomst* adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Yasan yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, luas asal 1,800 ha (atau 18.000 m²), dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
- Sebelah Timur : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
- Sebelah Selatan : Jalan Mayjend Sungkono;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;

5. Bahwa perolehan Penggugat Dalam *Tussenkomst* berasal dari 2 (dua) orang penjual yaitu:

- a. Pembelian dari Setoe Al Soerijono pada tahun 1971, berasal dari Petok Nomor 289, Persil Nomor 36, Kelas D II, seluas 0,900 ha (atau seluas 9.000 m²);
- b. Pembelian Bari Kalil Bin Rembat pada tahun 1971, berasal dari Petok nomor 290, Persil Nomor 36, Kelas D II, seluas 0,900 ha (atau seluas 9.000 m²);

6. Bahwa data-data autentik mengenai kepemilikan tanah oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* berupa data-data sebelum klasiran tahun 1973 di Kelurahan Dukuh Pakis maupun data-data setelah klasiran tahun 1973 di Kelurahan Dukuh Pakis adalah sebagai berikut:

Data sebelum klasiran tahun 1973 di Kelurahan Dukuh Pakis.

Petok nomor 509, Persil Nomor 36, Kelas D II, tercatat atas nama "*the Great Indonesian Jockey Club*", yang terdiri dari 2 (dua) bagian dengan masing-masing bagian luasnya 0,900 ha (atau 9.000 m²) sehingga secara keseluruhan luasnya adalah 1,800 ha (atau 18.000 m²);

Data setelah klasiran tahun 1973 di Kelurahan Dukuh Pakis.

Nomor Petoknya berubah dari semula nomor 509 menjadi nomor 332; Persilnya berubah dari semula Nomor 36 menjadi Nomor 5, dan kelasnya berubah dari semula kelas D II menjadi kelas D III, serta luasnya berubah dari semula luas 1.800 ha (atau 18.000 m²) menjadi 1,142 ha (atau 11.420 m²) tetapi atas namanya tetap yaitu "*The Great Indonesian Jockey Club*";

Petok Nomor 332 masih bercampur dengan tanah lain sehingga kemudian dipisahkan secara tersendiri ke Petok Nomor 465, dan terakhir kalinya dipisahkan lagi menjadi Petok nomor 1003 tercatat atas nama H. K.R.M.H. Soerjowirjo Hadipoetro (*in casu* Penggugat Dalam *Tussenkomst*);

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)



7. Bahwa sehingga data kepemilikan tanah hak Penggugat Dalam *Tussenkomst* tersebut setelah klasiran tahun 1973 di Kelurahan Dukuh Pakis untuk selengkapnya menjadi : sebidang tanah Hak Milik Yasan yang terietak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Petok nomor 1003, Persil nomor 5, Kelas D III, luasnya 1,142 ha (atau 11,420 m²) dan tercatat atas nama "*The Great Indonesian Jockey Club*", dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
- Sebelah Timur : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
- Sebelah Selatan : Jalan Mayjend Sungkono;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;

8. Bahwa selain berupa petok dan mutasinya, data kepemilikan tanah Penggugat Dalam *Tussenkomst* dikuatkan pula dengan 3 (tiga) data lainnya sebagai berikut Data Pertama, berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Kutipan dari Buku C Kelurahan Dukuh Pakis, Nama : H. K.R.M.H. Soerjowirjo Hadipoetro, Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 1003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Dati II Surabaya, untuk kepemilikan berupa Tanah Darat Persil nomor 5, Kelas D III, luas 1,142 ha (atau 11.420 m²), sebabnya dan tanggal perubahan tertulis "dr. Nomor 465". Dan Data Kedua, berupa Surat Keterangan Nomor 593.2/249/436.9.31.4/2005, diterbitkan tanggal 30 Desember 2005 oleh Edi Sutrisno, S.Sos, M.Si., beliau selaku mantan lurah Dukuh Pakis. Serta Data Ketiga, berupa Permohonan riwayat asal-usul pemilikan tanah;

9. Bahwa tanah hak milik Penggugat Dalam *Tussenkomst* yang seluas 1,142 ha (atau 11.420 m²) tersebut luasnya di lokasi tidak lagi utuh karena sebagian telah digunakan untuk jalan raya yaitu Jalan Raya Mayjend. Sungkono dan perluasan Taman Makam Pahlawan Surabaya dengan perhitungannya adalah:

Luas semula	: 11.420 m ² ;
Digunakan untuk Jalan Mayjend Sungkono	: 2.370 m ² ;
Digunakan untuk Taman Makam Pahlawan Surabaya	: <u>1.929 m²</u> ;
Sisa	: 7.121 m ² ;

10. Bahwa dari sisa tanah seluas 0,7121 ha (atau 7.121 m²) tersebut, tidak pernah lagi oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* diperjual belikan dengan orang lain siapapun juga. Justru Penggugat Dalam *Tussenkomst* berkehendak untuk memanfaatkan, mengelola dan menguasai sendiri serta bermaksud hendak memohon tanda bukti haknya berupa sertifikat hak milik kepada



instansi yang terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang berkantor di Taman Gapuran Blok B-10, Sambikerep, Lakarsantri, Surabaya. Sehingga sejak ± tahun 1975 Penggugat Dalam *Tussenkomst* telah berkirin surat ke beberapa instansi antara lain ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tersebut, Kantor Kotamadya Surabaya dan ke Kantor lurah Dukuh Pakis dengan tujuan untuk mengurus kelengkapan sertifikatnya. Akan tetapi proses tersebut terasa amat sangat lambat, berbelit-belit dan tidak kunjung selesai;

11. Bahwa sedangkan di lokasi, tanah hak Penggugat Dalam *Tussenkomst* telah dihuni dan dikuasai tanpa ijin oleh beberapa orang, dan 2 (dua) diantaranya adalah Penggugat Asal dan Tergugat III Asal serta di atas tanahnya telah dibangun rumah. Bahkan perbuatan merugikan terhadap Penggugat Dalam *Tussenkomst* berlanjut dengan cara tanah hak Penggugat Dalam *Tussenkomst* secara sepihak dibebaskan oleh Tergugat I Asal dan akhirnya masuk menjadi aset Tergugat I Asal cq Kepala Dinas Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya *in casu* Tergugat II Asal;
12. Bahwa ketika pengurusan surat-suratnya masih belum selesai, diketahui bahwa Sdr. H. Moh. Samarudin alias Simin, atau Penggugat Asal dalam perkara ini, mengajukan gugatan dan salah satu amarnya minta supaya ditetapkan sebagai pemilik terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
13. Bahwa oleh karena perolehan Penggugat Asal tidak berdasar hukum yang benar, maka penguasaan, penghunian dan permintaan segala surat-surat yang berasal atas permohonan oleh Penggugat Asal dan Tergugat III Asal terhadap sebagian tanah milik Penggugat Dalam *Tussenkomst* yaitu seluas ± 0,122 ha merupakan perbuatan yang melanggar hukum;
14. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan hak milik Penggugat Dalam *Tussenkomst* maka demikian halnya posita gugatan Penggugat Asal pada angka 3 dan 4 gugatannya yang antara lain mengemukakan telah terbitnya 2 (dua) surat ijin pemakaian tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II Asal, dan ijin tersebut ditujukan kepada Tergugat III Asal masing-masing adalah:
 - a. Nomor 188.45/0452.6/402.4.22/2002 tertanggal 01-05-2002 dan yang telah diperpanjang dengan Nomor 188.45/1702.P/436.6.9/2007 tertanggal 25-05-2007 dengan luas tanah 357 m²; dan
 - b. Nomor 188.45/0450.B/402.4.22/2002 tertanggal 30-05-2002 dan yang telah diperpanjang dengan Nomor 188.45/1703.P/436.6.9/2007 tertanggal 25-05-2007 dengan luas tanah 540 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka penerbitan oleh Tergugat I Asal dan Tergugat II Asal, sehingga tidak secara cermat dan teliti memeriksa berkasnya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat Dalam *Tussenkomst*;

15. Bahwa akibat dari perbuatan melawan oleh Penggugat Asal dan Para Tergugat Asal, justru yang dirugikan adalah Penggugat Dalam *Tussenkomst*. Oleh karenanya beralasan kiranya manakala Penggugat Dalam *Tussenkomst* menuntut ganti kerugian baik materiil dan immateriil kepada Para Tergugat Asal secara tanggung renteng dan pembayarannya secara tunai serta sekaligus dengan perincian di bawah ini:

a. Kerugian Materiil meliputi:

1. Terhadap luas tanah 357 m², dihitung sejak tahun 2002 yaitu saat diterbitkannya surat izin pemakaian tanah, untuk setiap bulannya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dan akan terus bertambah setiap tahunnya sampai dengan terbayar lunas oleh Para Tergugat Asal;
2. Terhadap luas tanah 540 m², dihitung sejak tahun 2002 yaitu saat diterbitkannya surat izin pemakaian tanah, untuk setiap bulannya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), dan akan terus bertambah setiap tahunnya sampai dengan terbayar lunas oleh Para Tergugat Asal;

b. Kerugian Immateriil meliputi.

Stress berkepanjangan oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* mengurus perkara ini yang sebenarnya tidak-lah dapat dihargai dengan uang, tapi terhadap perkara ini Penggugat Dalam *Tussenkomst* menentukan nilai nominal sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

16. Bahwa untuk menghindari upaya pengalihan kepada pihak ketiga pada saat proses perkara ini sedang berlangsung, maka beralasan kiranya manakala Penggugat Dalam *Tussenkomst* memohon supaya Pengadilan Negeri Surabaya meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

17. Bahwa gugatan oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* ini dilandasi oleh alat bukti yang sah dan otentik menurut hukum. Oleh karena beralasan kiranya manakala Penggugat Dalam *Tussenkomst* mohon agar amar putusan dalam perkara ini berlaku secara serta merta;

18. Bahwa gugatan oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* ini dilandasi oleh alat bukti yang sah dan otentik menurut hukum. Oleh karena beralasan kiranya

Hal. 22 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



manakala gugatan oleh Penggugat Asal ditolak seluruhnya, sebaliknya gugatan Penggugat Dalam *Tussenkomst* dikabulkan untuk seluruhnya;

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas maka Penggugat Dalam *Tussenkomst* mohon agar Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memeriksa gugatan ini dan selanjutnya menjatuhkan keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Putusan Sela:

- Menerima permohonan Penggugat Dalam *Tussenkomst* untuk menggabungkan diri terhadap perkara yang sedang berlangsung Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.Sby;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat Asal untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Penggugat Asal dan Tergugat I Asal, Tergugat II Asal, serta Tergugat III Asal telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Dalam *Tussenkomst* dalam perkara ini;
4. Menyatakan Penggugat Dalam *Tussenkomst* merupakan pemilik sah terhadap tanah Yasan Petok D Nomor 65, Persil 5 d III, seluas $\pm 0,122$ ha, atas nama "The Great Indonesian Jockey Club", terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara : Rumah Warga;
 - Sebelah Timur : Jalan Dukuh Kupang Barat 1A;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bapak Yong/Bengkel;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;yang merupakan sebagian Dari tanah milik Penggugat Dalam *Tussenkomst* berupa tanah Hak Mink Yasan terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, Petok nomor 1003, Persil Nomor 5, Kelas D III, luasnya 1,142 ha (atau 11.420 m²) dan tercatat atas nama "the Great Indonesian Jockey Club", dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
 - Sebelah Timur : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
 - Sebelah Selatan : Jalan Mayjend Sungkono;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;
5. Menghukum Penggugat Asal dan Tergugat III Asal supaya membayar secara tanggung renteng ganti kerugian materiil sebesar Rp25.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh lima juta rupiah) setiap tahun sejak tahun 2002, sampai dengan terbayar lunas secara tunai dan sekaligus;

6. Menghukum Penggugat Asal, Tergugat I Asal, Tergugat II Asal dan Tergugat III Asal supaya membayar secara tanggung renteng ganti kerugian immateriil nilainya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) setiap tahun sejak tahun 2002, sampai dengan terbayar lunas secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Penggugat Asal dan Tergugat III Asal maupun pihak ketiga lainnya siapapun yang mendapatkan hak Bari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat Dalam *Tussenkomst* objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik, dan manakala diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian yang memiliki wewenang;
8. Menyatakan Surat Ijin Pemakaian Tanah dengan Nomor-Nomor:
 - a. Nomor 188.45/0452.B/402.4.22/2002 tertanggal 01-05-2002 dan telah diperpanjang menjadi Nomor 188.45/1702.P/436.6.9 /2007 tertanggal 25-05-2007 dengan luas tanah 357 m², dan
 - b. Nomor 188.45/0450.B/402.4.22/2002 tertanggal 30-05-2002 dan telah diperpanjang menjadi Nomor 188.45/1703.P/436.6.9/2007 tertanggal 25-05-2007 dengan luas tanah 540 m²;

Tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku mengikat;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Surabaya yang telah diletakkan terhadap objek sengketa;
10. Menyatakan amar putusan dalam perkara ini berlaku serta merta, meskipun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya berupa *verzet* ataupun yang lainnya;
11. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng kepada Penggugat Asal, Tergugat I Asal, Tergugat II Asal dan Tergugat III Asal;
- Atau, mohon putusan yang adil dan benar/*ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam *Tussenkomst* tersebut Tergugat I dalam *Tussenkomst* mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Daluarsa (*exceptio temporis*).

Di pertengahan posita angka 10, Penggugat dalam *Tussenkomst* menyatakan:

“ sehingga sejak ± tahun 1975 Penggugat dalam *Tussenkomst* telah berkirin surat ke beberapa instansi antara lain ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya, kantor Kotamadya Surabaya dan kantor Lurah Dukuh Pakis dengan tujuan untuk mengurus kelengkapan sertifikatnya ”;

Hal. 24 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

Kemudian pada posita angka 11 dinyatakan:

“bahwa sedangkan di lokasi, tanah hak Penggugat *Tussenkomst* telah di huni dan di kuasai tanpa ijin oleh beberapa orang dan 2 (dua) diantaranya adalah Penggugat asal dan Tergugat III.... ”;

Dari uraian di atas nampak nyata bahwa Penggugat Dalam *Tussenkomst* mengakui melalui dalil angka 1 bahwa pada tahun 1975 mengurus proses administrasi berupa kelengkapan sertifikat, sementara di saat yang sama di lapangan telah terjadi pendudukan terhadap tanah Penggugat Dalam *Tussenkomst*;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang berbunyi:

Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;

Selain itu juga terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973 yang menyatakan:

“Ternyata Tenggang waktu tersebut telah terlampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan, karena para Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R dan anak-anaknya, hak para Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (*Techtsverwerking*)”;

Dari ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara dan Yurisprudensi tersebut di hubungkan dengan upaya Penggugat dalam *Tussenkomst* mengurus proses administrasi berupa kelengkapan sertifikat pada tahun 1975, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat *Tussenkomst* telah kehilangan hak untuk menuntut haknya berkenan dengan objek tanah yang di maksud karena telah melewati masa 30 tahun, di mana jika di lakukan penghitungan, masa Penggugat Dalam *Tussenkomst* melakukan tuntutan hak hanya sampai 30 tahun ke depan sejak tahun 1975 yakni tahun 2005;

Dengan demikian maka jelas menurut hukum bahwa Penggugat Dalam *Tussenkomst* telah kehilangan haknya untuk menuntut karena telah melewati masa daluarsa 30 tahun;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur.

Di dalam posita angka 15, Penggugat dalam *Tussenkomst* mendalilkan:



“ Oleh karenanya beralasan kiranya manakala Penggugat dalam *Tussenkomst* menuntut ganti rugi kerugian baik materiil dan immaterial kepada Para Tergugat Asal secara tanggung renteng ”;

Namun di dalam petitumnya angka 5 Penggugat Dalam *Tussenkomst* juga memohon:

“Menghukum Penggugat Asal dan Tergugat III Asal supaya membayar secara tanggung renteng kerugian materiil ”;

Dan pada Petitum angka 6 Penggugat Dalam *Tussenkomst* memohon:

“Menghukum Penggugat Asal, Tergugat I Asal, Tergugat II Asal dan Tergugat III Asal supaya membayar secara tanggung renteng kerugian immaterial ”;

Dari uraian tersebut di atas jelas terdapat perbedaan antara posita dan petitum. Dalam posita angka 5 Penggugat dalam *Tussenkomst* hanya meminta Para Tergugat Asal secara tanggung renteng, namun didalam petitum angka 5 dan 6, Penggugat dalam *Tussenkomst* juga meminta Penggugat asal membayar ganti rugi;

Bahwa, oleh karena petitum yang dimohonkan oleh Penggugat Dalam *Tussenkomst* tidak didasarkan pada posita gugatan maka gugatan Penggugat Dalam *Tussenkomst* sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) hal mana telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 720 K/Pdt/1997 yang menyebutkan bahwa:

“Petitum suatu gugatan Perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan hukum antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut Hukum acara Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan “tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam *Tussenkomst* tersebut Tergugat II dalam *Tussenkomst* mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Dalam *Tussenkomst* secara tegas menolak seluruh dalil dalil yang diajukan oleh Penggugat *Tussenkomst*, kecuali yang diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;

Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Mengajukan Gugatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagaimana dalam Jawaban Tergugat I Dalam Perkara Asal/ Tergugat II Dalam *Tussenkomst*, objek sengketa dalam perkara *in casu* adalah sebidang tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkan Surat IPT kepada Tergugat III Dalam Perkara Asal/Tergugat IV Dalam *Tussenkomst*, dan kepemilikan tersebut telah diuji dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan perkara Nomor 12/B/PT.TUN.SBY Jo. Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY oleh karena itu Penggugat sama sekali tidak ada sangkut pautnya dalam objek tanah *a quo* sehingga sudah sangat sewajarnya apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat *in casu*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam *Tussenkomst* tersebut Tergugat III dalam *Tussenkomst* mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III *Tusenkomst* menolak dalil-dalil gugatan Penggugat *Tusenkomst*, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Kompetensi Absolut.

Bahwa Tergugat III *Tusenkomst* menilai bahwa permasalahan ini merupakan permasalahan Tata Usaha Negara yaitu masalah penerbitan Izin Pemakaian Tanah oleh Tergugat III *Tusenkomst*;

Hal tersebut dapat dilihat di dalam gugatan Penggugat *Tusenkomst* yaitu:

- a. Dalil Penggugat *Tusenkomst* di halaman 8 angka 14 gugatannya yang mempermasalahkan Penerbitan Izin Pemakaian Tanah oleh Tergugat II asal kepada Tergugat III asal;
- b. Petitum Penggugat *Tusenkomst* di halaman 11 angka 8 yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0452B/402.4.22/2002 tanggal 01-05-2002 dan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0450B/ 402.4.22/2002 tanggal 01-05-2002 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku mengikat;

Bahwa Tergugat III *Tusenkomst* menyatakan bahwa penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah bukanlah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Tergugat III dalam menerbitkan Izin Pemakaian Tanah telah cermat dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa Penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah didasarkan pada ketentuan yang termuat dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah. Bahwa Izin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan Tergugat III *Tusenkomst* merupakan suatu penetapan tertulis

Hal. 27 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa berdasarkan Pasal 4 jo Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, bagi orang atau badan hukum yang merasa dirugikan dengan Tindakan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal tersebut diatas maka, Penggugat *Tusenkomst* telah keliru dan tidak tepat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya dalam rangka pembatalan Surat Izin Pemakaian Tanah. Bahwa kewenangan penyelesaian Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Oleh karena hal tersebut, Tergugat III *Tusenkomst* mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi Tergugat III *Tusenkomst*, dan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan menyatakan gugatan Penggugat *Tusenkomst* tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat *Tussenkomst* Daluwarsa.

Bahwa gugatan Penggugat *Tussenkomst* adalah gugatan yang daluwarsa. Bahwa Penggugat *Tussenkomst* dalam gugatannya di halaman 5 mendalilkan telah melakukan pembelian sebidang tanah yang didalilkan saat ini menjadi objek sengketa dan Setoe Al Soerijono dan Kalil bin Rembat pada tahun 1971. Bahwa dalil Penggugat *Tussenkomst* tersebut perlu dipertanyakan, sebab jika Penggugat *Tussenkomst* mendalilkan memiliki hak atas objek sengketa namun Penggugat *Tussenkomst* tidak pernah menguasai objek sengketa;

Bahwa berdasarkan Pasal 1955 KUHPerdara disebutkan bahwa untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus-menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat *Tussenkomstt* bukanlah pemilik atas objek sengketa disebabkan tanah tersebut pada dasarnya bukan tanah yang dibebaskan oleh Penggugat *Tussenkomstt* berdasarkan Petok D Nomor 1003, persil Nomor 5, kelas D III seluas 1.142 ha an. *The Great Indonesian Jocky Club*, melainkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang berasal dan pembebasan Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² atas nama Setu P. Suriono dan Penggugat *Tussenkomstt* tidak pernah menguasai objek sengketa secara hukum;

Bahwa terhadap objek sengketa, merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dan berada dalam penguasaan Pemerintah Kota Surabaya dan saat ini diterbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah yaitu:

- a. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/1702P/436.6.9/2007 letak persil Jalan Dukuh Kupang Barat 01 B/27 atas Hama I.E. Kenny Ismanto (Tergugat III *Tusenkomst*);
- b. Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/1703P/436.6.9/2007 letak persil Jalan Dukuh Kupang Barat 01 B/29 - 31 atas Hama I.E. Kenny Ismanto (Tergugat III *Tusenkomst*);

bahwa Surat Izin Pemakaian Tanah tersebut merupakan perpanjangan dari izin-izin sebelumnya;

Lebih lanjut, objek sengketa berada dalam Penguasaan Tergugat III *Tusenkomst* dan telah diterbitkan Surat Izin Pemakaian Tanah sejak Tahun 1977. Bahwa sejak dikuasainya tanah tersebut oleh Tergugat III *Tussenkomstt*, Penggugat *Tusenkomst* tidak pernah mempermasalahkan penguasaan dan penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah oleh Tergugat III *Tusenkomst*. Apabila Penggugat *Tusenkomst* mendalilkan memiliki hak sejak tahun 1971, mengapa Penggugat *Tusenkomst* baru mempermasalahkan hal tersebut saat ini ? Jelas merupakan sebuah kejanggalan apa yang telah dilakukan oleh Penggugat *Tusenkomst*, karena sejak lama tidak pernah menguasai tanah namun mendalilkan tanah yang dikuasai Tergugat III *Tusenkomst* sebagai miliknya;

Bahwa Penggugat *Tussenkomstt* berdasarkan ketentuan perundang-undangan tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1967 KUHPdata disebutkan bahwa:

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah



menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”;

Bahwa sejak diterbitkannya Izin Pemakaian Tanah pertama kali atas objek sengketa pada tahun 1977 diatas lokasi tersebut yang merupakan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang telah diterbitkannya Surat Izin Pemakaian Tanah sebagai bukti tanah tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan sejak dalil Penggugat yang mengaku memiliki tanah sejak tahun 1971, maka gugatan Penggugat *Tussenkomstt* sudah lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun dari ketentuan perundang-undangan yang mengatur lewat waktu tuntutan hukum untuk mempertahankan hak kebendaan, sehingga gugatan Penggugat *Tussenkomstt* terbukti gugatan daluwarsa. Oleh karena gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat daluwarsa, maka Tergugat III *Tussenkomstt* mohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat *Tussenkomstt* adalah Daluwarsa dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

4. *Obscure Libeli.*

Bahwa Tergugat III *Tusenkomst* menolak dalil Penggugat *Tusenkomst* di halaman 4 angka 4, halaman 5 angka 5 dan 6, dan halaman 6 angka 7 dan 9 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat selaku pemilik atas objek sengketa berdasarkan Petok D Nomor 1003, persil Nomor 5, kelas D III seluas 1.142 ha an. *The Great Indonesian Jocky Club*. Dalil Penggugat *Tusenkomst* tidak benar, bahwa batas-batas dalam petok seharusnya menunjuk batas tanah sebagaimana dimaksud dalam buku krawangan dan bukan hanya batas eksisting saat ini. Bahwa Penggugat *Tusenkomst* tidak mampu menunjukkan batas eksisisting dengan batas sesuai petok sebagaimana tertulis dalam Krawangan, maka gugatan Penggugat *Tusenkomst* adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas;

Bahwa Penggugat *Tusenkomst* dalam halaman 4 angka 4 gugatannya mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan mendalilkan batas-batas tanah:

- Utara : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
- Timur : Tanah Negara Kelurahan Dukuh Pakis;
- Selatan : Jalan Mayjend Sungkono;
- Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;

Bahwa Tergugat III *Tusenkomst* sangat keberatan dengan batas-batas yang ditunjukkan dalam gugatannya dan dikaitkan dengan penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/ 0452B/402.4. 22/2002 tanggal 01-05-2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Surat Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0450B/402.4. 22/2002 tanggal 01-05-2002. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan batas-batas tersebut dan didalamnya terdapat Izin Pemakaian Tanah maka tanah tersebut adalah tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dan bukan milik Penggugat *Tussenkomstt*;

Bahwa tidak jelas batas-batas tanah yang ditunjukkan Penggugat *Tussenkomstt*. Tergugat III *Tussenkomstt* mohon agar Majelis Hakim mencermati dalil Penggugat di halaman 4 angka 4, halaman 6 angka 7 dan halaman 6 angka 9 gugatannya. Di halaman 4 angka 4, Penggugat *Tussenkomstt* mendalilkan memiliki hak atas tanah seluas 1.800 Ha yang kemudian luasannya berubah menjadi 1,142 Ha dengan batas-batas yang sama salah satunya batas sebelah selatan adalah Jalan Mayjend Sungkono. Namun di halaman 6 angka 9 Penggugat *Tussenkomstt* mendalilkan sebagian tanahnya telah dipakai untuk jalan Mayjend Sungkono dan Taman Makam Pahlawan. Dengan demikian tidak jelas batas tanah Penggugat. Jika Penggugat mendalilkan batas sebelah selatan dari tanah seluas 1,142 Ha adalah Jalan Mayjend Sungkono, mengapa Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 1,142 Ha sebagian telah dipakai untuk jalan dan untuk Taman Makam Pahlawan. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat *Tussenkomstt* merupakan gugatan yang kabur sebab batas-batas yang ditunjukkan tidak jelas sama sekali;

Bahwa tidak ada dasar atau bukti bagi Penggugat *Tusenkomst* di dalam gugatannya yang menunjukkan bahwa Petok D yang didalilkan Penggugat *Tusenkomst* saat ini berada di lokasi (alamat) Surat Izin Pemakaian Tanah yang dimaksud Penggugat *Tusenkomst* dalam gugatannya. Bahwa penunjukkan batas tersebut tidak disertai dengan data dan bukti yang jelas dan merupakan dalil yang kabur;

Bahwa dengan tidak adanya dasar/alas hak bagi Penggugat *Tusenkomst* untuk menunjuk batas-batas tersebut, maka objek yang digugat menjadi tidak jelas dan kabur. Bahwa karena objek gugatan kabur atau tidak jelas maka gugatan Penggugat *Tusenkomst* merupakan/memenuhi unsur sebagai gugatan yang kabur;

Berdasarkan hal tersebut maka Tergugat III *Tusenkomst* mohon agar Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat *Tusenkomst* tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat *Tusenkomst Error In Object*.

Hal. 31 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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 Tergugat III *Tusenkomst* menolak dalil Penggugat *Tusenkomst* di halaman 4 angka 4, halaman 5 angka 5 dan 6, dan halaman 6 angka 7 dan 9 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat selaku pemilik atas objek sengketa berdasarkan Petok D Nomor 1003, persil Nomor 5, kelas III seluas 1.142 ha an. *The Great Indonesian Jockey Club*;

Bahwa objek sengketa bukan tanah Petok D Nomor 1003, persil nomor 5, kelas D III seluas 1.142 ha an. *The Great Indonesian Jockey Club*, melainkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang berasal dari Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² atas nama Setu P. Suriono yang telah dijual ke KMS (Kotamadya Surabaya) berdasarkan Putusan perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN. SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008. Dengan demikian, Penggugat *Tusenkomst* telah keliru karena objek yang disengketakan tidak sesuai dengan alas hak yang didalilkan Penggugat *Tusenkomst*;

Bahwa para pihak dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN. SBY adalah Setu P. Suriono selaku Penggugat dan Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya (saat ini Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya/Tergugat III *Tusenkomst*) selaku Tergugat;

Bahwa perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY telah diputus sampai tingkat Kasasi dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 191/K/TUN/2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan oleh Majelis Hakim di tingkat Kasasi, banding dan tingkat pertama berdasarkan slat bukti dan saksi yang diajukan para pihak dalam persidangan perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008, ditemukan fakta bahwa tanah tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya dan Penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya telah sah secara hukum karena diterbitkan di atas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya;

Bahwa Majelis Hakim dalam persidangan tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat Kasasi dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008, telah menemukan bukti bahwa tanah yang saat ini terletak di Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis merupakan tanah aset Pemerintah Kota

Hal. 32 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

Surabaya yang berasal dari Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² atas nama Setu P. Suriono yang telah dijual ke KMS (Kotamadya Surabaya); Bahwa lokasi tanah dalam perkara Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.SBY lokasinya merupakan sebagian dari lokasi tanah dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 121 B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008. Bahwa terbukti, berdasarkan Putusan perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, lokasi tanah tersebut merupakan tanah asset Tergugat III *Tusenkomst* yang berasal dari Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² atas nama Setu P. Suriono yang telah dijual ke KMS (Kotamadya Surabaya) dan bukan merupakan lokasi tanah Petok D Nomor 1003, persil nomor 5, kelas D III seluas 1.142 ha an. *The Great Indonesian Jockey Club* sebagaimana dalil Penggugat *Tusenkomst*;

Berdasarkan hal tersebut di atas maka tidak benar dalil Penggugat *Tusenkomst* yang menyatakan bahwa lokasi yang dipermasalahkan Penggugat *Tusenkomst* merupakan milik Penggugat *Tusenkomst*. Bahwa telah terbukti dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008, tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat *Tusenkomst* (objek sengketa) dalam perkara ini merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang diperoleh dari pembebasan Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² yang tercatat atas nama Setu P. Suriono;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka telah terbukti bahwa gugatan Penggugat *Tusenkomst* merupakan gugatan yang *error in object* sehingga mohon agar Majelis Hakim menyatakan menerima eksepsi Tergugat III *Tusenkomst* dan menolak gugatan Penggugat *Tusenkomst* untuk seluruhnya;

6. Penggugat *Tusenkomst* Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan oleh Majelis Hakim di tingkat Kasasi, banding dan tingkat pertama dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo. Nomor 12/B.TUN/2008/PT.TUN.SBY jo. Nomor 191/K/TUN/2008, tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat *Tussenkomstt* merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in cracht*) dan diperoleh dari pembebasan Petok D. Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² yang tercatat atas nama Setu P. Suriono; Bahwa dengan demikian, tidak ada hubungan hukum antara Penggugat *Tusenkomst* dengan objek sengketa. Bahwa dengan tidak adanya hubungan

Hal. 33 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



hukum antara Penggugat *Tusenkomst* dengan objek sengketa, maka Tindakan Tergugat III *Tusenkomst* dalam menerbitkan Izin Pemakaian Tanah di lokasi tersebut sudah tepat dan tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat *Tusenkomst*. Berdasarkan hak tersebut, tidak ada alas hak/kepentingan bagi Penggugat *Tusenkomst* untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat III *Tusenkomst* sehingga Tergugat III *Tusenkomst* mohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat III *Tusenkomst* dan menyatakan Menolak gugatan Penggugat *Tusenkomst* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat *Tusenkomst* tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.Sby tanggal 7 Maret 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Gugatan Asal:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp961.000,00 (sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Dalam Gugatan *Tussenkomst*:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I Dalam *Tussenkomst*/Penggugat Asal, Tergugat II Dalam *Tussenkomst*/Tergugat I Asal dan Tergugat III Dalam *Tussenkomst*/Tergugat II Asal;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam *Tussenkomst* untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Dalam *Tussenkomst* untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp871.000,00 (delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Asal dan Penggugat dalam *Tussenkomst* putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 153/PDT/2014/PT.SBY Tanggal 23 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat dan dari Kuasa Terbanding IV/Pembanding II semula Penggugat Dalam *Tussenkomst*;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7 Maret 2013 Nomor 201/Pdt.G./2012/PN.Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding IV/Pembanding II semula Penggugat Dalam *Tussenkomst* untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan masing-masing separuhnya, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Asal dan Penggugat dalam *Tussenkomst*/Pembanding I dan II pada tanggal 3 Juli 2014 dan tanggal 8 Juli 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Asal dan Penggugat dalam *Tussenkomst*/Pembanding I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2014 dan tanggal 14 Juli 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Juli 2014 dan tanggal 22 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 081/Pdt.G.Kas/2014/PN.Sby Jo. Nomor 201/Pdt.G./2012/PN.Sby Jo. Nomor 153/PDT/2014/PT.SBY dan Nomor 082/Pdt.G.Kas/2014/PN.Sby Jo. Nomor 201/Pdt.G./2012/PN.Sby Jo. Nomor 153/PDT/2014/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juli 2014 dan tanggal 5 Agustus 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat Asal/Pembanding I dan Pemohon Kasasi II/Penggugat dalam *Tussenkomst* tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan III pada tanggal 14 Agustus 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan III/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 28 Agustus 2014 dan tanggal 1 September 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 35 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II/Penggugat Asal dan Penggugat dalam *Tussenkomst*/Pembanding I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Surabaya tidak menjelaskan secara adil dalam pertimbangan Hukumnya; Bahwa berdasarkan fakta persidangan terbukti Majelis Hakim hanya berpendapat tanpa menggunakan alat bukti untuk menghapus hak-hak para pemohon kasasi yang diduga ada konspirasi cenderung berpihak kepada para Termohon Kasasi dalam perkara ini, bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sebenarnya patut untuk dikabulkan, mengingat:
 1. Bahwa Pemohon Kasasi pernah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah Hak Yasan Petok D. 465, persil 5 d III, seluas $\pm 0,122$ Ha. An. *The Great Indonesian Jockey Club*, terletak di kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Rumah Warga;
 - Sebelah Timur : Jalan Dukuh Kupang Barat I B;
 - Sebelah Selatan : Rumah Milik Bapak Yong/Bengkel;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh Kupang Barat;Dengan saudara lukman ali selaku Kuasa kuasa penuh dari Bapak H.K.R.M.H. Soeryowiryo Hadipoetro untuk menjual tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tertanggal 12 April 1984 (bukti P-1);
 2. Bahwa berdasarkan surat pernyataan saudara Lukman Ali yaitu masing-masing tertanggal 09 Mei 1984 dan Tanggal 06 Desember 2010 disebutkan tentang adanya transaksi jual beli tanah tersebut dengan Penggugat dan tidak pernah terjadi adanya jual beli pemindah tangganan atau dijaminakan baik sebagai atau seluruhnya kepada pihak lain (bukti P-2);
 3. Bahwa hak milik tanah atas nama Penggugat juga dijelaskan dalam surat keterangan Lurah Dukuh Pakis perihal asal usul kepemilikan tanah *The Great Indonesia Jocky Club* Tertanggal 23 Septembar 1992 (bukti P-3);

Hal. 36 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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)



4. Bahwa beberapa tahun kemudian tanpa alasan hukum yang sah berupa hak kepemilikan tanah, Tergugat II atas nama Tergugat I telah mengeluarkan 2 (dua) surat ijin pemakaian tanah kepada Tergugat III dilokasi tanah milik Penggugat dengan masing-masing Surat Ijin Pemakaian Tanah antara lain:
 - a. Nomor: 1884.45/0452 B/402.4.22/2002 tertanggal 01-05-2002 yang telah diperpanjang dengan Nomor 1884.45/1702P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 357.00 M² terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat 01B/027 masa berlaku 01-05-2007 s/d 01-05-2012 atas nama IE. Kenny Ismanto (Tergugat III), (bukti P-4);
 - b. Nomor 188.45/0450 B/402.4.22/2002 tertanggal 30-04-2002 yang telah diperpanjang dengan 188.45/1703 P/436.6.9/2007 tertanggal 25 Mei 2007 dengan luas tanah 540.00 M² terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat 01B/029-031 masa berlaku 30-04-2007 s/d 30-04-2012 atas nama IE. Kenny Ismanto (bukti P-5);
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas tindakan Tergugat I melalui Tergugat II secara nyata telah merugikan dan melanggar kepentingan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut yang mana tindakan tersebut dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata bahwa, tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;
6. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas Penggugat adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan jual beli tanggal 12 April 1984, yang Penggugat beli dari Lukman Ali selaku Kuasa dari *The Great Indonesia Jocky Club*;
7. Bahwa karena jual beli adalah sah menurut hukum maka adalah wajar apabila pengadilan menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah tersebut;
2. Mohon Majelis Hakim Tingkat Kasasi Di Mahkamah Agung Republik Indonesia Betul-Betul Mencermati Dan Memeriksa Perkara Ini Dengan Pertimbangan Hukum Yang Berdasarkan Pada Fakta-Fakta Persidangan Baik Dari Keterangan Saksi Maupun Alat Bukti Yang Telah Disajikan Oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
 1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan kedua, terbukti Majelis Hakim mengkaburkan fakta hukum dan melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- penyelundupan hukum, dengan berpendapat bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa mengkaji lebih dalam;
2. Bahwa Pemohon Kasasi memperoleh hak objek tersebut juga melalui Akta jual Beli dan mempunyai bukti kepemilikan berupa Petok D. 465, Persil 5 d III;
 3. Bahwa oleh karenanya mohon Majelis Hakim Tingkat Mahkamah Agung memeriksa lebih arif dan bijaksana dan memeberi rasa Keadilan bagi Pemohon Kasasi mengingat Pemohon Kasasi adalah masyarakat yang ekonominya serbah pas-pasan untuk menghidupi anak dan isterinya, kemana lagi mereka akan mencari keadilan untuk mempertahankan rumah satu-satunya yang dimiliki;
 4. Bahwa Pemohon Kasasi dan Kuasa Hukum mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Mahkamah Agung, yang memeriksa perkara ini untuk untuk memeriksa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Surabaya;
 5. Bahwa oleh karenanya Mohon majelis Hakim Tingkat Mahkamah Agung yang memeriksa perkara ini patutlah untuk mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi;
 6. Bahwa kami percaya Majelis Hakim Tingkat Mahkamah Agung, masih banyak yang mempunyai Hati Nurani;

Pemohon Kasasi II:

- I. *Judex Facti* Tingkat Banding telah keliru menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku dengan cara tidak membaca buktinya secara keseluruhan tetapi langsung saja mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyembunyikan kata “Untuk Jalan”;
1. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 23 April 2014 Nomor 153/Pdt/2014/PT.Sby, yang termuat pada halaman 85 berbunyi:
“Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding IV/Pembanding II semula Penggugat Dalam *Tussenkomst* ternyata telah dengan seksama dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan merupakan pengulangan dan tidak memuat hal-hal baru, sehingga harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertim-bangkan lebih lanjut”;
“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7 Maret

Hal. 38 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

2013, Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.Sby, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama 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 ditingkat banding”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7 Maret 2013, Nomor 201/Pdt.G/2012/-PN.Sby dapat dipertahankan dan dikuatkan”;

2. Bahwa sedangkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Surabaya yang diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya sesuai yang termuat pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 7 Maret 2013, Nomor 201/Pdt.G/2012/-PN.Sby, halaman 82 s/d halaman 102;
3. Bahwa merupakan kesalahan menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku oleh *Judex Facti* Tingkat Banding yang memutuskan perkaranya hanya dengan cara mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Tingkat Pertama. Seharusnya *Judex Facti* Tingkat Banding memerinci pertimbangan hukum mana saja yang diambil alih. Ketentuan tersebut sesuai isi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara perdata lainnya, yaitu sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang antara lain berisi:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan. I.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi barang-barang bukti yang digunakan terus saja menyimpulkan bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli”;

4. Bahwa ditegaskan pula melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui putusan pengadilan negeri adalah tidak cukup. Dari

Hal. 39 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015



pertimbangan-pertimbangan pengadilan tinggi secara terperinci mahkamah agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam pengadilan negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh pengadilan tinggi". (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia II : Hukum Perdata dan Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan 238);

5. Bahwa ketentuan yang menyebutkan putusan harus disertai dengan pertimbangan hukum yang lengkap juga disyaratkan oleh angka (3) dan (4) SEMA Nomor 3 tahun 1974 yang berbunyi sebagai berikut:

Poin (3) : Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun berten-tangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;

Poin (4) : Mahkamah Agung minta agar supaya ketentuan dalam undang-undang yang menghendaki atau mewajibkan pengadilan untuk memberikan alasan (*motiveringplicht*) dipenuhi oleh saudara-saudara untuk mencegah kemung-kinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan;

6. Bahwa oleh karena itu Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding yang sekedar mengambil alih begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 07 Maret 2013, Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.Sby, tanpa memberikan dasar, alasan dan tanpa memerinci bagian mana pertimbangan hukum yang diambil alih, merupakan kesalahan menerapkan hukum sehingga sepatutnya dibatalkan;

7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 201/Pdt.G/-2012/PN.Sby, yang tertuang pada halaman 92 yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya berbunyi sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan bukti-bukti yang diajukannya telah dapat membuktikan dalil bantahannya mengenai asal perolehan tanah sengketa yaitu membeli Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² dari Setu P. Suriono, sehingga dengan demikian mengenai pokok perkara yang ke-2 yaitu



mengenai penerbitan Surat Ijin Pemakaian Tanah oleh Tergugat II atas nama Tergugat I kepada Tergugat III adalah sah sebagaimana yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung R.I.”;

8. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan kesalahan penerapan hukum karena menolak Gugatan Penggugat *Tussenkomstt*. Dengan menolak gugatan Penggugat *Tussenkomstt* artinya *Judex Facti* membenarkan hak ganda oleh Termohon Kasasi II (Tergugat I Asal) yaitu di satu sisi telah menggunakan tanahnya untuk jalan umum, tetapi pada sisi lain melalui Termohon Kasasi III (Tergugat II Asal) masih memberikan ijin pemakaian tanah berupa Surat Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/052.B/402.4.22/2002 tanggal 01 Mei 2002, luas 357 m² dan Nomor 188.45/0450.B/402.4.22/2002 tanggal 30 Mei 2002, luas 540 m², keduanya atas nama Termohon Kasasi IV. Padahal berdasarkan data yang ada pada Kelurahan Dukuh Pakis yaitu Letter C Nomor 374 Persil 5 Klas D III dengan luas 5.850 m², tercatat telah dijual ke K.M.S untuk jalan, tertanggal 21 April 1976”. Dengan demikian Termohon Kasasi III tidak memiliki hak sama sekali untuk memberikan ijin pemakaian tanah kepada Termohon Kasasi IV, demikian halnya karena ijin pemakaian tanahnya yang dimiliki oleh Termohon Kasasi IV diterbitkan oleh pihak yang bukan berhak menerbitkan ijin, akibatnya ijinnya sudah otomatis cacat menurut hukum;
9. Bahwa fakta mengenai tanah yang asalnya dari Petok D Nomor 374 Persil 5 luas 5.850 m² di Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Setu P. Suryono “Telah dijual ke K.M.S dan oleh K.M.S telah dipergunakan untuk jalan umum” telah pernah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.Sby, *vide* bukti T.I-1 identik bukti T.II-1 pada dalil Tergugat halaman 20 angka (2) yang menyebutkan sebagai berikut:
“Gugatan Penggugat yang diajukan kepada Badan Pengelolaan Tanah Dan Bangunan Kota Surabaya kabur dan tidak jelas dikarenakan berdasarkan gugatan Penggugat pada point 5 halaman 4 dari data yang ada pada Kelurahan Dukuh Pakis yaitu Letter C Nomor 374 Persil 5 Klas D III dengan luas 5.850 m², tercatat telah dijual ke K.M.S untuk jalan, tertanggal 21 April 1976”;



“Dari hal tersebut jelas terlihat bahwa tanah telah dijual dan dipergunakan untuk jalan dan dari sini dapat dilihat pula relevansi apa sehingga menggugat Badan Pengelolaan Tanah untuk jalan, dan bukan seperti yang ada sekarang yaitu dipergunakan untuk perumahan dan seharusnya yang digugat adalah tanah yang telah dijual dan yang dipergunakan untuk jalan dan bukan kepada Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya”;

10. Bahwa fakta mengenai tanah yang asalnya dari Petok D Nomor 374 Persil 5 luas 5.850 m² atas nama Setu P. Suryono “Telah dibebaskan kepada K.M.S, yang kemudian oleh K.M.S digunakan untuk jalan umum yang sekarang dikenal dengan Jalan Raya Mayjend Sungkono Surabaya”, juga dibenarkan Termohon Kasasi II sebagaimana dikutip pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 11 angka (6) yang menyebutkan:

“6. Bahwa berdasarkan pada putusan dalam perkara Nomor 12/B/PT. TUN.SBY jo. Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY maka objek tanah *a quo* secara administratif data adalah merupakan bagian tanah dari Petok D/Letter C Nomor 374 atas nama Setu yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Surabaya pada tahun 1976”;

“Mendasarkan pada fakta di atas maka telah sangat jelas objek tanah *aquo* adalah milik Setu yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Surabaya, objek tanah *aquo* bukan merupakan milik Penggugat”;

11. Bahwa tidak hanya Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III juga membenarkan tanah Petok 374 juga telah dijual kepada K.M.S dan oleh K.M.S digunakan untuk jalan umum yang fakta tersebut termuat pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya halaman 20 alinea 3 dan halaman 24 angka (5) yang menyebutkan:

“Majelis Hakim dalam persidangan tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi dalam perkara Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.SBY jo Nomor 12/B.TUN/PT.TUN.SBY jo Nomor 191 K/TUN/2008, telah menemukan bukti bahwa tanah yang saat ini terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya yang berasal dari Petok D Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² atas nama Setu P. Suriono yang telah dijual ke KMS (Kotamadya Surabaya)”;

12. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah tidak cermat karena terpengaruh dengan dalilnya Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III yang dengan sengaja menghilangkan kalimat



“tercatat telah dijual ke K.M.S untuk jalan”, Kesengajaan mengutip dengan cara tidak lengkap mencantumkan kata “untuk jalan” merupakan upaya menyembunyikan kenyataan bahwa bidang tanah yang dibeli kemudian menjadi aset milik Termohon Kasasi II yang pengelolaannya berada pada kewenangan Termohon Kasasi III telah digunakan untuk jalan. Sehingga benar dalilnya yang telah disampaikan oleh Termohon Kasasi III dan termuat pada Putusan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.Sby halaman 20 angka (2) yaitu, “bagaimana mungkin tanah sudah habis untuk jalan namun Termohon Kasasi II bisa menerbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah untuk perumahan kepada Termohon Kasasi IV”;

13. Bahwa Petok Nomor 374 Persil 5 seluas 5.850 m² semula atas nama Setu P. Suriono yang telah beralih ke Petok 509 atas nama *The Great Indonesia Jockey Club* milik H. K.R.M.H. Soerjowirjo Hadipoetro, merupakan milik Pemohon Kasasi yang sangat jelas dibuktikan baik dari data-data maupun gambar lokasi namun luput dari perhatian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai akibat salah menerapkan hukum dengan cara hanya mengambil alih pertimbangan hukum oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama. Dengan demikian Putusan Tingkat Banding Nomor 153/Pdt/2014/PT.Sby tertanggal 23 April 2014 dan Putusan Tingkat Pertama Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.Sby tertanggal 07 Maret 2013 beralasan hukum untuk dibatalkan;

II. *Judex Facti* Tingkat Banding dan *Judex Facti* Tingkat Pertama telah Lalai memenuhi syarat-syarat yang telah diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan dengan cara mengabaikan prinsip “mendengarkan kedua pihak” atau prinsip “*audi et alteram partem*”. Di satu sisi menggunakan sebagai pertimbangan terhadap Putusan Tata Usaha Negara yang isinya tidak menyatakan kepemilikan Setu P. Suriono, pada sisi lainnya mengabaikan bukti kepemilikan H. K.R.M.H. Soerjowirjo Hadipoetro;

14. Bahwa makna dari prinsip mendengar kedua pihak (*audi et alteram partem*) adalah selain hakim wajib memberi kesempatan yang sama dan seimbang selama dalam proses persidangan, tetapi hakim juga wajib mendengarkan pendapat atau argumentasi pihak lainnya sebelum hakim memutuskan perkaranya. Hak untuk didengar pendapatnya merupakan perwujudan agar pemeriksaan perkaranya berlangsung dengan seimbang. Hak untuk didengar pendapatnya juga merupakan hak yang perlindungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan jaminannya dilindungi oleh Undang-Undang Dasar 1945 bertujuan penyelenggaraan peradilan yang mandiri, imparial dan setara bagi setiap warganegara;

15. Bahwa selama berlangsung pemeriksaan perkara di tingkat pertama, Pengadilan Negeri Surabaya telah memberi kesempatan yang sama, setara dan seimbang baik kepada Pemohon Kasasi dan kepada Para Termohon Kasasi untuk membuktikan dalil-dalilnya dengan cara tidak membatasi kepada para pihak untuk mengajukan alat bukti tertulis maupun alat bukti saksi. Namun sesuai yang telah termuat pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.Sby tertanggal 07 Maret 2013, *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi yang telah diajukan oleh para pihak sehingga fakta hukum menjadi tidak jelas;

16. Bahwa selain itu membaca keseluruhan pertimbangan hukum dan amar putusannya yang tercantum pada halaman 81 s/d 86, tampak jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya tidak sama sekali mempertimbangkan Memori Banding yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi, sebaliknya dalam menyusun pertimbangan hukum sebatas mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama. Ada beberapa dalil pada Memori Banding Pemohon Kasasi yang merupakan fakta hukum dan teori hukum namun luput tidak dipertimbangkan, yaitu:

"7. Bahwa adapun yang dimaksud oleh Putusan PTUN Surabaya *vide* Bukti T.II-1 dengan Surat Pernyataan Soepardi adalah berupa Bukti P.Intv-25 dalam perkara ini pada intinya Sdr. Soepardi mengatakan objek sengketa milik Pembanding Dalam *Tussenkomst*. Sedangkan tanah milik Setoe P. Suriono yang berasal dari Petok 374 sudah dibebaskan untuk jalan. Jadi Tergugat I Asal (*in casu* Termohon Kasasi II) tidak bisa lagi mengklaim bahwa masih memiliki tanah yang asalnya dari Setoe lalu diterbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah *vide* Bukti T.III-1, T.III-2, T.III-4 dan T.III-5...dst";

17. Bahwa telah menjadi asas umum putusan pengadilan hanya berlaku bagi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya dan tidak secara otomatis menjangkau dan mengikat bagi pihak lain yang sama sekali tidak terlibat. Pemohon Kasasi bukan sebagai pihak dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara namun pertimbangan-pertimbangan yang digunakan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding selalu saja mempergunakan pertimbangan-pertimbangan hukum

Hal. 44 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang termuat pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.Sby juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 12/B-/2008/PT.TUN.Sby. Sebaliknya tidak sama sekali secara cermat mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *vide* bukti P.Intv-1 s/d P.Intv-25;
18. Bahwa dari keseluruhan alat bukti tulisan dan alat bukti saksi yang ditampilkan oleh Pemohon Kasasi (Penggugat Dalam *Tussenkomst*) maka termuat fakta:
- a. Termohon Kasasi II tidak mempunyai hak atas objek sengketa oleh karena bidang tanah yang dibeli pada Petok Nomor 374 telah habis untuk jalan;
 - b. Menurut dalilnya Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III bidang tanah yang sekarang terbit Surat Ijin Pemakaian Tanah asal perolehan dari Setu P. Suriono Petok Nomor 374 yang habis digunakan untuk Jalan Mayjen Sungkono Surabaya. Sehingga Termohon Kasasi II melalui Termohon Kasasi III tidak lagi berhak menerbitkan Ijin Pemakaian Tanah atas nama Termohon Kasasi IV;
 - c. Merupakan hal yang tidak diterima logika akal sehat yaitu bagaimana mungkin tanah yang sudah dibebaskan untuk jalan bisa diterbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah. Sebaliknya tanah siapa yang dijadikan aset Termohon Kasasi II tentu saja tanah milik Pemohon Kasasi;
19. Bahwa sebaliknya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/-2006/PTUN.Sby tanggal 21 Mei 2007 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 12/B/2008/PT.TUN.Sby tanggal 14 Pebruari 2008 juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009, sama sekali tidak menyebutkan objek sengketa merupakan aset Termohon Kasasi II maupun aset Termohon Kasasi III. Oleh karena itu, merupakan kelalaian dalam hal pertimbangan hukum yang dimuat pada Putusan Tata Usaha Negara itu kemudian digunakan sebagai pedoman satu-satunya dalam memutuskan perkara ini;
20. Bahwa pihak-pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/2006/PTUN.Sby tanggal 21 Mei 2007 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 12/B/2008/PT.TUN.Sby tanggal 14 Pebruari 2008 juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009, adalah:

Hal. 45 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

- a. Setu P. Suriono,
Penggugat/Tergugat Intervensi I, semula Terbanding semula
Pemohon Kasasi;
 - b. Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya,
Tergugat, semula Pembanding, semula Termohon Kasasi I;
 - c. Ny. Endang Sulistyaningsih,
Tergugat II Intervensi, semula Terbanding, semula Termohon Kasasi
II;
21. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor
105/G.TUN/2006/-PTUN.Sby tanggal 21 Mei 2007 sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi
sebagian;
2. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi
untuk selebihnya, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan
Penggugat terhadap objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan
oleh Tergugat, yaitu:
 - a. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/2633P/436.4.22/2005 tanggal
14-10-2005 luas 270 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang
Barat Nomor 155 atas nama Lazuardi Tedja;
 - b. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0399B/402.4.22/2002 tanggal
18-4-2002 luas 540 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang
Barat Nomor 159-161 atas nama IE. Kenny Ismanto;
 - c. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/2228P/436.4.22/2006 tanggal
27-7-2006 luas 270 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang
Barat Nomor 165 atas nama Eddy Tanoyo;
 - d. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0450B/402.4.22/2002 tanggal
30-4-2002 luas 540 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang
Barat IB Nomor 29-31 atas nama IE. Kenny Ismanto;
 - e. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/084xx/402.5.12/2000 tanggal
19-4-2000 luas 270 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang
Barat IB Nomor 33 atas nama Puspawati Gondowijono;

Hal. 46 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

3. Memerintahkan kepada Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Pencabutan:

- a. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/2633P/436.4.22/2005 tanggal 14-10-2005 luas 270 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat Nomor 155 atas nama Lazuardi Tedja;
- b. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0399B/402.4.22/2002 tanggal 18-4-2002 luas 540 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat Nomor 159-161 atas nama IE. Kenny Ismanto;
- c. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/2228P/436.4.22/2006 tanggal 27-7-2006 luas 270 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat Nomor 165 atas nama Eddy Tanoyo;
- d. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0450B/402.4.22/2002 tanggal 30-4-2002 luas 540 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat IB Nomor 29-31 atas nama IE. Kenny Ismanto;
- e. Ijin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/084xx/402.5.12/2000 tanggal 19-4-2000 luas 270 m² tanah terletak di Jalan Dukuh Kupang Barat IB Nomor 33 atas nama Puspawati Gondowijono;

Yang masing-masing diterbitkan Tergugat;

4. Menyatakan gugatan Penggugat untuk selebihnya tidak dapat diterima;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp2.681.500,00 (dua juta enam ratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

22. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 12/B/2008/-PT.TUN.Sby tanggal 14 Pebruari 2008 sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/G.TUN/-2006/PTUN.Sby tanggal 21 Mei 2007, yang dimohonkan banding, dengan:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk sebagian;
2. Membatalkan eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding khususnya yang berkaitan dengan kepentingan Penggugat/Terbanding terhadap objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 47 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp29.000,00 (dua puluh sembilan ribu rupiah);

23. Bahwa amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009 sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menyatakan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Setu Pak Suriono tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

24. Bahwa berdasarkan kesalahan-kesalahan penerapan hukum dan kelalaian menerapkan hukum oleh *Judex Facti* sebagaimana yang terurai di atas, maka telah cukup alasan bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan seluruh pertimbangan hukum dan putusannya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II/Penggugat Asal dan Penggugat Intervensi tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan:

- Bahwa ternyata Penggugat asal dan Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat telah berhasil mempertahankan kebenaran dalil bantahannya, untuk itu tolak Kasasi dengan perbaikan tentang biaya perkara baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi dan Intervensi dijadikan satu dengan menghukum Penggugat Konvensi maupun dalam Rekonvensi dan Intervensi secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara dalam Konvensi dan Rekonvensi serta Intervensi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya harus diperbaiki sepanjang mengenai biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: SIMIN dan Pemohon Kasasi II: H. K.R.M.H. SOERJOWIRJO HADIPUTRO tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **SIMIN** dan Pemohon Kasasi II: **H. K.R.M.H. SOERJOWIRJO HADIPUTRO** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 153/PDT/2014/PT.SBY tanggal 23 April 2014 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 201/Pdt.G/2012/PN.Sby tanggal 7 Maret 2013 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
Dalam Gugatan Asal:
Dalam Konvensi:
Dalam Provisi:
 - Menolak tuntutan provisi Penggugat;Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;Dalam Rekonvensi:
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;Dalam Gugatan *Tussenkomst*:
Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat I Dalam *Tussenkomst*/Penggugat Asal, Tergugat II Dalam *Tussenkomst*/Tergugat I Asal dan Tergugat III Dalam *Tussenkomst*/Tergugat II Asal;Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak gugatan Penggugat Dalam *Tussenkomst* untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding I dan Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding II

Hal. 49 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015

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

untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 27 Oktober 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 198803 1 003.

Hal. 50 dari 50 hal. Putusan Nomor 1619 K/Pdt/2015