



PUTUSAN

Nomor 437/PDT/2016/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, didalam perkara antara:

I. **FE. SRI KUSWARDHANI**, beralamat di Jalan Tanjung Raja I/26, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, semula sebagai: Penggugat I;

II. **YOHANA FRANSISCA SRI ENDAH SUWARNI**, beralamat di Jalan Tanjung Raja I/26, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, semula sebagai: Penggugat II;

III. **SRI ENDANG ROESITA WARNI**, beralamat di Jalan Tanjung Raja Nomor 1/10, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, semula sebagai: Penggugat III;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:

1. DR. Sunarno Edy Wibowo, S.H., M.HUM;
2. Jadi Agus Ariadi, S.H., M.HUM;
3. HJ. Endang Susiana, S.H., M.KN;
4. Sri Rahayu, S.H;
5. Didik Prisyanto, SH;

Halaman 1 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



6. Budi Hendarto, S.H;

Advokat berdasarkan surat Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor D.114 KP.04.13.Th.1999 dan Para Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor Advokat "WIBOWO & PARTNER", berkedudukan hukum dan berkantor di Jalan Rungkut Barata XII/32 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai: **PARA PENGGUGAT/ PEMBANDING;**

Melawan

PANGLIMA TNI CQ KEPALA STAFF ANGKATAN LAUT CQ PANGLIMA ARMADA TIMUR CQ DANLANTAMAL V, beralamat di Jalan Laksda M. Nasir Nomor 56 Surabaya, semula sebagai: Tergugat, Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT/ TERBANDING;**

Dan

PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO), beralamat di Jalan Perak Timur Nomor 620 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT/ TURUT TERBANDING;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 21 Juli 2016 Nomor 437/PEN.PDT/2015/PT SBY tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis tanggal 21 September 2016 Nomor 437/PEN.PDT/2015/PT SBY tentang Penetapan hari sidang;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 September 2016 Nomor 437/PEN.PDT/2015/PT SBY tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk

Halaman 2 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



memeriksa dan memutus perkara tersebut ditingkat banding karena salah satu anggota Majelis sakit;

4. Membaca berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Januari 2016 Nomor 502/Pdt.G/2015/PN Sby dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pemanding dalam gugatannya tertanggal 12 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 12 Juni 2015 dengan Nomor 502/Pdt.G/2015/PN Sby, telah menyampaikan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT YANG MEMILIKI HAK GUGAT (LEGAL STANDING);

Bahwa sebelum sampai pada alasan-alasan faktual dengan diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu Para Penggugat mengajukan dasar kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 17 menyebutkan “Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”;
2. Bahwa, Pasal 22 A.B (Algemene Bepalingen Van Wetgeving voor Indonesie) berbunyi : “Bilamana seorang hakim menolak menyelesaikan suatu perkara dengan alasan bahwa peraturan undang-undang yang bersangkutan tidak menyebutnya, tidak jelas, atau tidak lengkap, maka ia dapat dituntut karena menolak mengadili”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, selain berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan gugatan ini berlandaskan pada ketentuan dalam UU Nomor 48 Tahun 2009 sebagaimana perubahan ke-2 atas UU Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:
 - a. Pasal 4 Ayat (2) menyebutkan : “pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan”;
 - b. Pasal 10 Ayat (1) menyebutkan : “Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”;
 - c. Pasal 5 Ayat (1): “Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;

Maksud dari ketentuan pasal tersebut diatas telah digunakan dengan benar dan tepat apabila dilihat dari penjelasan dari unsur pasalnya, antara lain:

- Hakim adalah seseorang yang mengadili perkara di pengadilan atau mahkamah;
- Wajib adalah suatu hal yang semestinya harus dilakukan, dilaksanakan, dikerjakan dan tidak boleh tidak wajib dikerjakan;
- Menggali adalah suatu usaha untuk mengambil, mencari, menemukan sesuatu;
- Mengikuti adalah Turut serta melihat, membaca, memperhatikan dan sebagainya dengan baik;
- Memahami adalah mengerti dengan benar, mengetahui dengan benar;

Halaman 4 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY

Disclaimer

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



- Nilai nilai adalah sesuatu etika, sifat sifat (hal-hal) yang penting atau berguna;
 - Hukum adalah suatu peraturan, yang bersumber dari perundang-undangan, yurisprudensi dan kebiasaan dimasyarakat, adapun yang secara resmi dianggap mengikat pemerintah dan masyarakat;
 - Rasa adalah pendapat (pertimbangan) mengenai sesuatu hal yang baik atau buruk, salah atau benar;
 - Keadilan adalah sesuatu hal yang bernilai sama dan berpihak kepada yang benar, berpegang pada suatu kebenaran;
 - Masyarakat adalah sejumlah manusia atau sekelompok manusia dalam arti seluas luasnya yang terikat bersama sama oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama;
4. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat meminta agar GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatige daad) 1365 BW yang mempunyai Hak Gugat serta agar dapat ditetapkan dan meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq majelis hakim untuk selanjutnya memeriksa seluruh permohonan gugatan a quo;

II. KEWENANGAN MENGADILI;

A. KEWENANGAN ABSOLUT;

5. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sudah tepat dan benar diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya karena perkara ini merupakan perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum/Onrechtmatige daad (1365 BW);

B. KEWENANGAN RELATIF;

6. Bahwa, mengingat domisili Tergugat dan Turut Tergugat berkedudukan hukum di Kota Surabaya maka gugatan ini adalah tepat dan benar pula untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya;



7. Bahwa, hal tersebut diperkuat oleh asas *actor secuitur forum rei* (*domicile*) sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR / Pasal 142 ayat (2) RBG yang merupakan Hukum Acara Perdata Indonesia yang berlaku umum (*Indonesian General Principles of Law*) dimana ditentukan bahwasanya gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum Tergugat berdiam atau apabila Tergugat berjumlah lebih dari satu maka dapat dipilih salah satu domisili dari Para Tergugat;

III. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN;

8. Bahwa, Para Penggugat mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya terhadap Tergugat dan Turut Tergugat melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang sebagaimana diatur didalam pasal 1365 BW (KUH Perdata) dengan bunyi sebagai berikut:
"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
9. Bahwa, menurut *M.A. Moegini Djodjodirdjo* yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" pada halaman 35 menjelaskan "*bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau : bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;*
10. Bahwa, dalam buku yang sama *M.A. Moegini Djodjodirdjo* memaparkan yang dimaksud bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas



kekayaan. Bertentangan dengan kewajiban sipelaku adalah berbuat atau melalaikan dengan bertentangan dengan keharusan atau larangan yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud melanggar kesusilaan baik adalah perbuatan atau melalaikan sesuatu yang bertentangan dengan norma norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan peraturan hukum yang tidak tertulis. Bertentangan dengan peraturan yang diindahkan adalah bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam Lalu lintas masyarakat;

IV. URAIAN FAKTA HUKUM DAN SIFAT MELAWAN HUKUM ATAS PERBUATAN PARA TERGUGAT;

11. Bahwa Para Penggugat adalah Para ahli waris dari Almarhum Purn. Pembantu Letnan Satu TNI AL Soewarno NRP. 2091 dan Almh. Ny. M.V. Soeparlina yang bertugas dan berdinan di bawah naungan Tergugat;
12. Bahwa sebagai Abdi Negara serta berdinan dan menjadi bawahan dari Tergugat, Almarhum Purn. Pembantu Letnan Satu TNI AL Soewarno NRP. 2091 diberikan sebuah rumah dinas golongan type III oleh Tergugat yang terletak di Jalan Teluk Semangka No. 26, Surabaya Kelurahan Perak, Kecamatan Krembangan kota surabaya;
13. Bahwa, Rumah Dinas yang ditempati oleh Para Penggugat dahulu berada dibelakang EX PT. UDATIN atau Pabrik Mobil yang pada tahun 1960 memerlukan perluasan lahan sehingga pada akhirnya almarhum orang tua dan Para Penggugat yang rumahnya terkena perluasan dari EX PT. UDATIN atau Pabrik Mobil mendapatkan kompensasi atau ganti rugi namun almarhum orang tua tidak mau menerima kompensasi atau ganti rugi melainkan diberikan rumah sebagai pengganti rumah yang terkena perluasan lahan dari EX PT.UDATIN atau Pabrik Mobil hal ini dilakukan oleh EX PT.UDATIN atau Pabrik Mobil telah membeli tanah lahan tersebut;

Halaman 7 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa, karena almarhum orang tua Penggugat tidak mau menerima ganti rugi maka EX PT. UDATIN atau Pabrik Mobil membangunkan sebuah rumah di lokasi Tanjung tepatnya menghadap Jl. Tanjung Raja I dan yang mengerjakan pembangunan adalah contractor PT. Samudra Guna Dharma;
15. Bahwa, rumah dinas golongan type III yang ditempati Para Penggugat sekarang berdiri di atas tanah milik dari Turut Tergugat (yang dahulu bernama Perum Pelabuhan III dan sekarang berubah menjadi PT. Pelabuhan Indonesia Persero) sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Pengelolaan No. 5726 Tahun 1988 dengan luas 1.857.445 M2;
16. Bahwa, Para Penggugat selama menempati rumah dinas tersebut, telah merawat, memelihara serta membayar iuran dan oleh karena rumah dinas tersebut merupakan rumah dinas golongan III di mana sesuai dengan Peraturan Perpres No 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara dan Pengadaan Penetapan Status, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara. Para Penggugat pernah mengajukan Permohonan kepada instansi terkait tentang Pengalihan Hak Rumah Negara NAMUN hingga kini surat permohonan Para Penggugat belum mendapat balasan dari instansi terkait tersebut;
17. Bahwa, selama Para Penggugat menempati rumah dinas golongan III tersebut tiada suatu permasalahan yang berarti akan tetapi pada tahun 2015 ketentraman Para Penggugat terusik dengan adanya Surat Peringatan dari Tergugat dengan Nomor : B/82-09/21/37/Lant.V tanggal 23 Maret 2015 dan Surat Peringatan Nomor: B/135-09/21/37/Lant.V tanggal 27 April 2015 dan Surat Peringatan Nomor: B/163-09/21/37/Lant.V tanggal 25 May 2015 yang inti surat tersebut adalah untuk mengosongkan rumah dinas tersebut;

Halaman 8 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa, adapun surat peringatan Tergugat yang di berikan kepada Para Penggugat adalah sangat tidak mendasar sebab bangunan rumah dinas golongan type III tersebut adalah bukan bangunan yang di dirikan oleh Tergugat sehingga dengan demikian Tergugat tidak berhak untuk mengusir Para Penggugat untuk meninggalkan rumah dinas tersebut;
19. Bahwa, sebagaimana point 13 tersebut diatas Para Penggugat yang telah menempati, merawat dan memelihara serta menguasai fisik rumah yang berdiri diatas tanah Turut Tergugat sejak tahun 1973 sampai dengan sekarang yang kurang lebih \pm 42 Tahun lamanya sehingga sesuai Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat Juncto Ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengingat Hak Pengelolaan Atas Tanah tersebut diberikan kepada Turut Tergugat yang nantinya akan kembali kepada negara maka Para Penggugat haruslah diberikan Hak Prioritas terhadap tanah tersebut dengan pertimbangan Para Penggugat telah menguasai, merawat/memelihara dan menempati fisik tanah yang diatasnya berdiri bangunan peninggalan jaman belanda secara terus menerus yang mencapai 42 tahun lamanya;
20. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, tindakan-tindakan Tergugat secara tegas dan nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa kelalaian menjalankan kewajiban hukumnya, melanggar hak orang lain dan kepatutan sebagaimana doktrin hukum maupun Yurisprudensi, pengertian sebagaimana sejak dijatuhkannya Putusan dalam perkara LINDENBAUM COHEN pada tahun 1919, terdapat 4 kreteria perbuatan melanggar hukum:
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Melanggar hak subyektif orang lain;

Halaman 9 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap hak dan tanggung jawab;

DALAM PROVISI;

21. Bahwa menimbang ketentuan pasal 1 ayat (1), Ayat (2) dan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Para Penggugat mempunyai Hak Prioritas atau didahulukan untuk mengajukan permohonan pendaftaran Hak Atas Tanah Negara dan disamping itu pula Para Penggugat Mohon kepada Kepada Pengadilan Negeri Surabaya memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindari diri dari tindakan- tindakan yang melanggar/ melawan hukum terhadap Tanah Negara yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht);

V. KERUGIAN;

22. Bahwa Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi PARA PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara materiil maupun immateriil;
23. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat secara materiil , Karena itu dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian materiil yang ditimbulkan karena perbuatannya, maka berdasarkan perhitungan Para Penggugat sudah selayaknya Tergugat memberikan ganti kerugian

Halaman 10 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



sebesar Rp 537.600.000 (lima ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya Pemeliharaan Rumah perbulan 200.000,-(dua ratus ribu rupiah) X 12 Bulan = 2.400.000,- X 42 Tahun = 100.800.000,- X 3 (tiga) Penggugat = Rp. 302.400.000,- (tiga ratus dua juta empat ratus ribu rupiah);
- 24. Bahwa Kerugian mana secara immateriil tidak terkira, kerugian immateriil sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh Para Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 25. Bahwa, agar Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila Para Penggugat memohon agar Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per bulan apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 26. Bahwa agar gugatan ini tidak dan atau kekurangan para pihak maka Turut Tergugat di ikut sertakan dalam gugatan ini untuk melengkapi sebagai para pihak;
- 27. Bahwa, Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;
- 28. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka kiranya cukup dasar dan alasan bagi Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI;

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar/ melawan

Halaman 11 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



hukum terhadap Tanah Negara yang ditempati Para Penggugat, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (1365 BW);
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Warga Negara yang beritikad baik yang sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar/ melawan hukum terhadap Tanah Negara yang ditempati Para Penggugat, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht);
5. Menyatakan Para Penggugat diberikan Hak Prioritas untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak kepada kantor pertanahan Kota Surabaya II terhadap Tanah Negara sebagaimana ketentuan pasal I, Pasal III dan Pasal V Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1 1 ayat (1), Ayat (2) dan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
6. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp. 1. 302.400.000,- (satu milyar tiga ratus dua juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincian:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 302.400.000,- (tiga ratus dua juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:



- Biaya Pemeliharaan Rumah perbulan 200.000,-(dua ratus ribu rupiah) X 12 Bulan = 2.400.000,- X 42 Tahun = 100.800.000,- X 3 (tiga) Penggugat = Rp. 302.400.000,- (tiga ratus dua juta empat ratus ribu rupiah);
- b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per bulan apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht);
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum vernet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Bilamana Pengadilan Negeri Surabaya c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Para Penggugat mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana sesuai dengan rasa kepatutan dan keadilan yang kita harapkan bersama;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan tanggal 20 Januari 2016 Nomor 502/Pdt.G/2015/PN Sby, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekompensi;

Halaman 13 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekompensi/ Tergugat I Dalam Kompensiseluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekompensi;

- Menghukum Penggugat Dalam Kompensi/ Tergugat I Dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut- turut:

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 1 Februari 2016, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 20 Januari 2016, Nomor 502/Pdt.G/2015/PN Sby tersebut;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 12 Februari 2016, Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Memori banding tertanggal 25 April 2016, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Mei 2016, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 9 Mei 2016;
4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa, kepada para pihak pada tanggal 9 Mei 2015, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang- undang, oleh karena itu pernyataan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 14 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memori banding dari Penggugat/ Pemanding, tidak memuat hal- hal yang perlu di pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara ini beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 502/Pdt.G/2015/PN Sby, tanggal 20 Januari 2016, serta surat- surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum sesuai dengan fakta hukum tersebut, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 502/Pdt.G/2015/PN Sby, tanggal 20 Januari 2016 harus dipertahankan dan dikuatkan;

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

Mengingat Undang- Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang- Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang- Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang- undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/ Pemanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 502/Pdt.G/2015/PN Sby, tanggal 20 Januari 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/ Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 15 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Rabu tanggal 28 September 2016 oleh kami Bersiaf Sitanggang, S.H, selaku Hakim Ketua Majelis, Sonhaji, S.H dan J. Aritonang, S.H.,M.H, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim- Hakim Anggota serta Harti Hadji, S.H.,M.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara serta Kuasa Hukumnya;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Sonhaji, S.H

Bersiaf Sitanggang, S.H

J. Aritonang, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

Harti Hadji, S.H., M.H

Biaya perkara banding

- | | | |
|-----------------|-----|------------------|
| 1. Redaksi..... | Rp. | 5.000,- |
| 2. Materai..... | Rp. | 6.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. | <u>139.000,-</u> |
| Jumlah.... | Rp. | 150.000 |

Halaman 16 dari 16 putusan Nomor 437/PDT/2016/PT SBY