



PUTUSAN

Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HENY WIDIASTUTI, alamat Babatan V-C/10 Rt.004 Rw.001, Babatan, Wiyung, Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Leonard Fachmi, S.H, Advokat berkantor di Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum (BKBH) Universitas Yos Sudarso Surabaya, alamat Jalan Dukuh Kupang Barat I/216-218 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Pebruari 2021 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. TIKAH, alamat Babatan Gang II Rt.004 Rw.002, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagaiTergugat I;
 2. TONAH, alamat Babatan 2 Rt.004 Rw.002, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
 3. MISDI, alamat Wiyung Rt.002 Rw.006, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagaiTergugat III;
 4. SAMIATI, alamat Babatan Rt.004 Rw.002, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
 5. ENDANG PURWATI, alamat Jalan Teguh Raya Nomor 190 Rt.003 Rw.001, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta, selanjutnya disebut sebagaiTergugat V;
 6. SUKIPTO, alamat Babatan 2 Rt.004 Rw.002, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
 7. SUGIONO, alamat Kedurus Dukuh Gang III/61 Rt.005 Rw.004, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karangpilang Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
- Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: 1. Darmawan Adi Prasajo, S.H., 2. Handyka Prayogi Lesmana, S.H.,M.H., Para Advokat / Pengacara / Penasehat Hukum berkantor di Firma Hukum/Advokat "PRASOJO LAW FIRM", alamat Perumahan Griyo Mapan Santosa Blok EB III No.

Halaman 1 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Rt.005 Rw.007, Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2021;

8. TIAMAN, alamat Randegansari Rt.03 Rw.03, Kelurahan Randegansari, Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
9. INDRAWATI, alamat Randegansari Rt.03 Rw.03, Kelurahan Randegansari, Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat II;
10. HERY, alamat Randegansari Rt.03 Rw.03, Kelurahan Randegansari, Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat III;
11. WIDIASIH, alamat Jalan Karang Gang 5 Rt.10 Rw.03, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
12. JUMALI, dahulu alamat Babatan 2 Rt.05 Rw.02, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, alamat sekarang Desa Ngantru Rt.01, Kecamatan Ngantang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;
13. DIAN RISKI PRASTIONO, dahulu alamat Babatan 2 Rt.05 Rw.02, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, alamat sekarang Desa Ngantru Rt.01, Kecamatan Ngantang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat VI;
14. SELVA DWI TRASISKA, dahulu alamat Babatan 2 Rt.05 Rw.02, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, alamat sekarang Desa Ngantru Rt.01, Kecamatan Ngantang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII;
15. DONI JATMIKO, dahulu alamat Babatan 2 Rt.05 Rw.02, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, alamat sekarang Desa Ngantru Rt.01, Kecamatan Ngantang, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VIII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 26 Maret 2021 dalam Register Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Babatan II, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : 5059 seluas 312 m-2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Tanah milik Pak Salam.
 - Sebelah Barat : Jalan Babatan Gang II.
 - Sebelah Utara : Jalan Kecil.
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Ibu Tonah.
- 2) Bahwa sebidang tanah milik Penggugat tersebut diatas berasal dari pembelian Penggugat secara sah dari sebagian tanah Hak Milik Nomor : 3301 atas nama SUPRIATI, yang bertempat tinggal di Jalan Babatan 2, RT.05/RW.02, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 146/2002, tanggal 25 September 2002 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Surabaya S. PAMUNGKAS,SH ;
- 3) Bahwa kemudian pada tahun 2003 pihak Para Tergugat tanpa ijin Penggugat telah menguasai tanah kosong milik Penggugat tersebut dan mendirikan bangunan non permanen berupa warung kopi (warkop) serta disewakan sebagai lahan parkir umum kendaraan roda empat hingga saat ini;
- 4) Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut diatas pihak Penggugat telah menegurnya baik secara lisan maupun secara tertulis untuk segera mengosongkan dan membongkar warung kopinya namun Para Tergugat tetap bertahan dan bersikeras tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat dan membongkar warung kopinya, dengan alasan bahwa tanah milik Penggugat tersebut diakui sebagai tanah milik peninggalan Almarhumah Mbok TINEMU sebagai orang tua Para Tergugat yang mempunyai 8 (delapan) orang anak) yakni Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) dan 1 (satu) orang anak yang bernama MISKAH (yang telah meninggal dunia lebih dahulu);

Halaman 3 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut diatas, maka pihak Penggugat menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Surabaya terhadap Para Tergugat dan menarik pihak-pihak lainnya sebagai Turut Tergugat, yakni TIAMAN sebagai Turut Tergugat I selaku suami MISKAH (yang telah meninggal dunia lebih dahulu) yang mempunyai 3 (tiga) orang anak kandung, yang masih hidup masing-masing bernama INDRAWATI sebagai Turut Tergugat II, HERY sebagai Turut Tergugat III dan Almarhum SUDARMANTO (yang telah meninggal dunia lebih dulu) semasa hidupnya telah menikah dengan WIDIASIH tanpa tidak dikarunia seorang anakpun, maka Penggugat menarik WIDIASIH sebagai Turut Tergugat IV;
- 6) Bahwa untuk melengkapi pihak-pihak lainnya dalam perkara ini, maka Penggugat menarik pula JUMALI sebagai pihak Turut Tergugat V selaku suami dari Almarhumah SUPRIATI (yang telah meninggal dunia lebih dahulu), dahulunya adalah sebagai pihak Penjual yang menjual sebagian bidang tanahnya kepada Penggugat sesuai pada angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) posita tersebut diatas dan dalam perkawinan dengan JUMALI telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang kini masih hidup, masing-masing bernama DIAN RISKI PRASTIONO sebagai pihak Turut Tergugat VI, SELVA DWI TRASISKA sebagai pihak Turut Tergugat VII dan DONI JATMIKO sebagai pihak Turut Tergugat VIII;
- 7) Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mendirikan warung kopi diatas tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) yang merugikan pihak PENGGUGAT. Oleh karenanya sesuai yang telah diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi : " Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Dari bunyi Pasal tersebut, maka unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum, adalah sebagai berikut:

1. ada perbuatan melawan hukum.
2. ada kesalahan.
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.
4. ada kerugian.

Unsur melawan hukum:

Halaman 4 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby



Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat melanggar hak-hak orang lain karena Penggugat sebagai Pemilik Sah hak atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Babatan II. Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya sesuai SHM Nomor : 5059 seluas 312 m-2 dan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Unsur adanya kesalahan:

Perbuatan Para Tergugat dengan cara menguasai, mendirikan bangunan non permanen dan menjadikannya sebagai lahan parkir umum atas tanah milik Penggugat yang senyatanya dilakukan dengan sengaja dan adanya kesadaran pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan Penggugat;

Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.

Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara menguasai, mendirikan bangunan non permanent untuk warung kopi dan menjadikan lahan parkir umum tentunya berakibat kerugian materiel maupun immateriel bagi Penggugat karena sebagai pemilik yang sah yang tidak dapat menikmati tanah miliknya selama 18 (delapan belas) tahun lamanya;

Unsur adanya kerugian.

Akibat perbuatan Para Tergugat menimbulkan kerugian, yaitu Materiel dan Immateriel.

Kerugian Materiel, karena PENGGUGAT tidak dapat menikmati tanah miliknya selama kurun waktu 18 (delapan belas) tahun lamanya, sehingga hilangnya keuntungan Penggugat bila disewakan pertahun kepada orang lain, dan keuntungan-keuntungan lainnya;

Kerugian Immateriel, akibat perbuatan Para Tergugat menjadikan beban pikiran Penggugat selama 18 (delapan belas) tahun lamanya tanah miliknya yang dikuasai oleh Para Tergugat dan rasa kecewa mendalam yang dapat dinilai oleh Penggugat dalam bentuk uang;

- 8) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat sesuai yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, maka kerugiannya dapat diperhitungkan sebagai berikut :

A. Kerugian Materiel:

Halaman 5 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby



Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang seharusnya diterima oleh Penggugat, apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dari tahun 2003 sampai 2021 adalah sekitar 18 Tahun lamanya. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) maka dapat diperhitungkan untuk kerugiannya adalah Rp. 20.000.000,- X 18 tahun adalah sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika oleh Para Tergugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

B. Kerugian Immateriel:

Akibat perbuatan Para Tergugat menjadikan beban pikiran Penggugat selama 18 (delapan belas) tahun lamanya atas tanah Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat dengan seenaknya sendiri dan rasa kecewa Penggugat yang mendalam dapat dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika oleh Para Tergugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

9) Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

10) Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat memohon Kepada Pengadilan Negeri Surabaya, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Babatan II, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : 5059 seluas 312 m², dengan batas-batas tanah :

Halaman 6 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby



Sebelah Timur : Tanah milik P Salam;
Sebelah Barat : Jalan Babatan Gang II;
Sebelah Utara : Jalan Kecil;
Sebelah Selatan : Tanah milik Tonah;

- 3) Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4) Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah hak milik Penggugat yang terletak di Jalan Babatan II , Kelurahan Babatan , Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, sesuai bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : 5059 seluas 312 m-2 , dengan batas-batas tanah:

Sebelah Timur : Tanah milik P Salam;
Sebelah Barat : Jalan Babatan Gang II;
Sebelah Utara : Jalan Kecil;
Sebelah Selatan : Tanah milik Tonah;

termasuk orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

- 5) Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiel kepada Penggugat sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai dan seketika oleh PARA TERGUGAT setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6) Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Immateriel kepada Penggugat sebesar RP. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), yang harus dibayar tunai dan seketika oleh PARA TERGUGAT setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7) Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8) Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;
9) Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
10) Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Tergugat I sampai dengan Tergugat VII datang menghadap kuasanya tersebut diatas, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VIII tidak pernah datang menghadap dan tidak menunjuk wakilnya yang sah datang ke persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun sudah beberapa kali dipanggil oleh Jurusita Pengganti, untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, tanggal 7 April 2021, 6 Mei 2021, 2 Juni 2021, 5 Juli 2021, Tergugat IV, tanggal 7 April 2021, 29 April 2021, 28 Mei 2021, 29 Juni 2021, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, tanggal 6 April 2021, 18 Mei 2021, 28 Mei 2021, 1 Juli 2021;

Menimbang, bahwa untuk Penggugat, setelah beberapa kali persidangan Majelis Hakim telah menerima surat bahwa kuasa Penggugat bernama Leonard Fachmi, S.H., telah meninggal dunia pada tanggal 9 Juli 2021 sesuai Surat Keterangan Kematian tanggal 9 Juli 2021 yang dibuat oleh Rumah Sakit Lapangan KOGABWILHAN II Surabaya, dan Penggugat Prinsipal: bernama Heny Widiastuti juga meninggal dunia Sesuai Surat Pengantar Keterangan No. 810/24/07/21, tanggal 24 Juli 2021 yang dibuat oleh Ketua Rt.04 Rw.01 Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat prinsipal telah meninggal dunia sebelum perkara ini diputus, dan pada persidangan berikutnya tidak ada ahli waris Penggugat prinsipal yang ditunjuk secara sah menurut hukum untuk mengambil sikap melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut atau tidak, sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk menjamin kepastian hukum terhadap perkara tersebut dan menghargai pihak yang telah datang menghadap ke persidangan (asas audi et alteram partem) serta wujudkan peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sesuai Pasal 2 ayat (4) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.354.400,00 (enam juta tiga ratus lima puluh empat ribu empat ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Kamis, tanggal 9 September 2021, oleh

Halaman 8 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami: I Ketut Suarta, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hj. Widarti, S.H.,M.H., dan Marper Pandiangan, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 336/Pdt.G/2021/PN Sby, tanggal 26 Maret 2021 dan tanggal 3 Mei 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 13 September 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri kedua Hakim Anggota tersebut, Yanid Indra Harjono, S.H.,M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VIII.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hj. Widarti, S.H.,M.H.

I Ketut Suarta, S.H.

Marper Pandiangan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Yanid Indra Harjono, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Panggilan	:	Rp 6.059.100,00
2. Proses/ATK	:	Rp 85.000,00
3. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
4. PNBP panggilan	:	Rp 160.000,00
5. Redaksi	:	Rp 10.000,00
6. Meterai	:	Rp 10.000,00

Jumlah: Rp 6.354.400,00

(Enam juta tiga ratus lima puluh empat ribu empat ratus rupiah).