



PUTUSAN

Nomor 38/PDT/2022/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

- 1. Kepala Kelurahan Asem Rowo Pemerintah Kota Surabaya,** beralamat di Jalan Asem Raya No.2 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Ira Tursilowati, S.H., M.H., yang beralamat di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Gedung Balai Kota Surabaya Lantai 1 Taman Suryo No 1 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat III;**
- 2. Kepala Kantor Pertanahan Surabaya-I,** beralamat di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No.10 Citra Raya, Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Arief Budi Setiawan ST yang beralamat di Jalan Manukan Lor 5/14 Rt 05 Rw 011 Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II ;**
- 3. Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Jawa Timur (BPN Kanwil Jatim),** beralamat di Jalan Gayung Kebonsari No.60 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Eko Widiyanto, S.ST Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat IV ;**

Halaman 1 Putusan Nomor 38/PDT/2022/PT SBY



4. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Perbendaharaan Keuangan**, beralamat di Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Tio Serepenia Siahaan S.H., L.LM Dkk Kepala Biro Advokasi Kementrian Keuangan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Tergugat I;**

M E L A W A N

Nama : Farina Yulia Savitri ;

Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya / 27 Juli 1977 ;

Umur : 43 Tahun ;

Jenis Kelamin : Perempuan ;

Agama : Islam ;

Warga Negara : Indonesia ;

Alamat : Jalan Asem V No.27 RT.06-RW.02, Asemrowo, Surabaya ;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;

Pendidikan : SLTA ;

Status Kawin : Kawin ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada : Dr. Fahmi H. Bachmid, SH., M.Hum., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "Fahmi H. Bachmid dan Rekan" beralamat Kantor di Jalan Ikan Buntek Nomor 8 Perak Barat Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Januari 2022 Nomor 38/PDT/2022/PT SBY, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ;



2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Januari 2022 Nomor 38/PDT/2022/PT SBY, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara tersebut ;

3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 November 2021, Nomor 959/Pdt.G/2020/PN. Sby, beserta semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 959/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 16 November 2021, yang amar berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat III dan Tergugat IV serta eksepsi-eksepsi lainnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jalan Rowo IV No 7 (Obyek Sengketa) ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 07/Kel.Asem Rowo Surat Ukur Nomor 17/1998 tanggal 27 Pebruari 1998 seluas 315 M2 tercatat atas nama Kementrian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Anggaran yang diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 16-03- 1998 Nomor : 108/HP/35/1998 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

5. Menghukum Tergugat II untuk menghapus Hak Pakai No.07/Kel.Asem Rowo Surat Ukur Nomor 17/1998 tanggal 27 Pebruari 1998 seluas 315 M2 dari daftar Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan memproses permohonan sertifikat bidang tanah obyek sengketa yang diajukan Penggugat ;

6. Menyatakan Surat Keterangan tanggal 31 Mei 2019 Nomor : 593/153/436.9.28.1/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Asemrowo Kota Surabaya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

7. Menghukum Tergugat III untuk menandatangani seluruh warkah/dokumen, formulir/blanko kelengkapan permohonan pensertifikatan berdasarkan data yuridis pada buku letter-C Kelurahan Asemrowo Kota Surabaya ;

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsensi;

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi :

- Menghukum Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.2.551.000,-(dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah)

- Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 16 November 2021, dengan dihadiri Majelis Hakim dan Panitera Pengganti, kemudian masing – masing pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata

Halaman 4 Putusan Nomor 38/PDT/2022/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)



dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Online Nomor 959/Pdt.G/2020/PN.Sby, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya ;

- Bahwa, permohonan banding tersebut diikuti pula dengan memori banding tertanggal 10 Desember 2021 yang diajukan oleh Pembanding Isemula Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya;
- Bahwa, dalam hal ini pihak Pembanding IV semula Tergugat I mengajukan memori banding dan daftar bukti tambahan tertanggal 10 Januari 2022 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 12 Januari 2022
- Bahwa, pihak Terbanding melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Januari 2022;
- Bahwa, memori banding dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Surabaya ;
- Bahwa, kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa (inzage) berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Surabaya ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding masing – masing dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat IV serta Pembanding IV semula Tergugat I tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat III sebagaimana terlampir dalam berkas, pada pokoknya memohon Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memberikan putusan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dan memori banding yang diajukan Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 959/Pdt.G/2020/PN Sby tertanggal 16 November 2021;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- 1) Menerima eksepsi Pembanding seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- 3) Menyatakan gugatan Terbanding / Penggugat kurang pihak;
- 4) Menolak gugatan Terbanding / Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Terbanding / Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak seluruh gugatan Terbanding / Penggugat;
- 2) Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara sengketa ini;

Menimbang, bahwa Pembanding IV semula Tergugat I juga telah mengajukan memori banding serta daftar bukti tambahan yang dalam uraiannya pada pokoknya memohon sebagai berikut;

- 1) Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding / Tergugat I;
- 2) Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No 959/Pdt.G/2020/PN Sby tanggal 16 November 2021;

MENGADILI SENDIRI:

- 1) Menyatakan menolak gugatan Terbanding / Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- 2) Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Halaman 6 Putusan Nomor 38/PDT/2022/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)



Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Januari 2022, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut;

- Menolak permohonan banding yang diajukan Pemanding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 959/Pdt.G/2020/PN Sby tanggal 16 November 2021;
- Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan memperhatikan materi memori banding dari Kuasa Hukum Pemanding I semula Tergugat III dan dari Kuasa Hukum Pemanding IV semula Tergugat I serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat berpendapat oleh karena tidak ada hal-hal prinsip yang dapat membatalkan ataupun mengubah putusan yudex factie Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 November 2021 Nomor 959/Pdt.G/2020/PN Sby, maka terhadap memori banding dan kontra memori banding tersebut harus dinyatakan dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 959/Pdt.G/2020/PN.Sby, tanggal 16 November 2021, memori banding dari Kuasa Pemanding I semula Tergugat III dan Kuasa Pemanding IV semula Tergugat I, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan



pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 959/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 16 November 2021, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut dikuatkan, maka Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat IV, dan Pembanding IV semula Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan ketentuan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947, tentang Pengadilan Ulangan Di Jawa Dan Madura juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding masing – masing dari Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat IV, dan Pembanding IV semula Tergugat I tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 November 2021, Nomor 959/Pdt.G/2020/PN.Sby, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat IV, dan Pembanding IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Jum'at** tanggal **11 Februari 2022**, yang terdiri dari **Dwi Hari Sulismawati, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Sigit Priyono, S.H., M.H.**, dan **H. Djohan Afandi, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh **Hasani, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa masing-masing serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Sigit Priyono, S.H., M.H.

Dwi Hari Sulismawati, S.H.,

H. Djohan Afandi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Hasani, S.H., M.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Redaksi Rp. 10.000,00

Halaman 9 Putusan Nomor 38/PDT/2022/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Meterai	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).