



**PUTUSAN**

**NOMOR 149/PDT/2020/PT SBY.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**PT. KAWASAN INDUSTRI GRESIK**, alamat Jalan Tridarma No. 3 Gresik.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Akhmad Taufiq, SH., C.L.A., C.L.I., dan Didit Wicaksono, SH., MH. Beralamat di Jalan Jaksa Agung Suprpto V Nomor 27 Gresik, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2020 Selanjutnya disebut semula sebagai Tergugat II **sekarang sebagai Pemanding**

**LAWAN:**

- 1. W A S I**, pekerjaan swasta, beralamat Desa Socorejo, RT 004, RW 001, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, dalam perkara a quo memberikan kuasa kepada **H.DIDIK WAHYU SUGIANTO,SH,M.Hum.,MM.**, Pekerjaan Advokad Yang berkantor di Jalan Selatan Stasiun No.263B Tuban, Berdasarkan Surat Kuasa kuasa khusus tertanggal 27 Februari 2019 bermatrai cukup yang dibuat dihadapan notaris **SOFA DEWI,SH.,MKn.** yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 20 Agustus 2019, Nomor : 111/HKM.SK/2019. Selanjutnya disebut semula sebagai Penggugat **sekarang sebagai Terbanding I**;
- 2. TARJI**, pekerjaan Swasta, alamat Desa Socorejo, RT 004, RW 001, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban. Selanjutnya disebut semula sebagai Tergugat I **sekarang sebagai Terbanding II**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

*Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY*



Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 5 Maret 2020 Nomor 149/PEN.PDT/2020/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 22 Januari 2020 Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tbn. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban pada tanggal 20 Agustus 2019 dalam Register Nomor : 25/Pdt.G/2019/PN.Tbn , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa , penggugat pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negri Tuban terhadap pihak para tergugat pada tanggal 4 Juni 2018 yang telah terdaftar di Kepanitraan Pengadilan Negri Tuban dalam register perkara No.22/Pdt.G/2018/PN.Tbn , yang telah diputus pada tanggal 13 Desember 2018 yang amar putusannya sebagai berikut. MENGADILI :

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM REKONENSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II tentang Gugatan kabur (obscur libel)

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatn Penggugat tidak dapat diterima

#### DALAM REKONENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonensi tidak dapat diterima

#### DALAM KONENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum penggugat Konensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.431.000,- (Tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah)
2. Bahwa , berdasarkan putusan dalam perkara No.22/Pdt.G/2018/PN.Tbn

*Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY*



baik terhadap putusan dalam Konvensi/Pokok Perkara maupun putusan dalam Rekonvensi adalah sama – sama gugatan tidak dapat diterima , oleh karena itu pihak penggugat dapat mengajukan gugatan baru terhadap pihak para tergugat.

3. Bahwa , pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 13 Desember 2018 perkara No.22/Pdt.G/2018/PN.Tbn dalam halaman 37 oleh karena gugatan penggugat telah menggabungkan alasan gugatan wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur dan catat formil sehingga eksepsi tergugat II dikabulkan Pengadilan Negeri Tuban dan gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima. Demikian pula pertimbangan hukum dalam halaman 38 Majelis Hakim mempertimbangkan karena gugatan Rekonvensi baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II masih terkait dengan kepemilikan objek sengketa dalam gugatan Konvensi maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Rekonvensi tersebut masih mempunyai hubungan yang erat dan merupakan satu kesatuan dengan gugatn Rekonvensi maka menurut Majelis Hakim gugatan Rekonvensi tidak dapat dipertimbangkan secara terpisah atau sendiri – sendiri melainkan harus dipertimbangkan bersama – sama dengan pokok perkara gugat Konvensi, oleh karena didalam gugatan Konvensi Majelis Hakim sudah menyatakan gugatan tidak dapat diterima maka dengan pertimbangan tersebut cukup alasan untuk menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima.
4. Bahwa dengan alasan posita gugatan penggugat No.3 diatas maka penggugat merubah dasar dan alasan gugatan yang penggugat ajukan kepada pihak para tergugat tersebut diatas tidak menggabungkan alasan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum akan tetapi dasar gugatan penggugat hanya tentang perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa penggugat selama hidupnya telah melakukan perkawinan dengan



seorang lelaki yang bernama DARJI sebagaimana bukti Akta Nikah No.202/94/VI/1983. Tanggal 30 Juli 1983. Selama dalam perkawinan tersebut antara penggugat dengan suami penggugat yang bernama DARJI telah membeli sebidang tanah sebagai harta bersama yang terletak di desa Sucorejo No.784 , persil No.35 B , klas D III, luas kurang lebih 10.000m2 tercatat atas nama WASI DARJI. Dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Juber Rifa'i

Sebelah Selatan : Juber Rifa'i sekarang PT.KIG

(tergugat) Sebelah Timur: Juber Rifa'i sekarang PT.KIG

(tergugat) Sebelah Barat : Juber Rifa'i sekarang PT.KIG  
(tergugat)

Dalam perkara ini sebagai objek sengketa antara penggugat dengan tergugat.

6. Bahwa selama suami penggugat masih hidup dengan perantara seorang yang bernama TARJI (tergugat I) telah menjual dan melepaskan hak tanah objek sengketa tersebut diatas kepada pihak tergugat II pada tanggal 4 April 2002 tanpa sepengetahuan penggugat sebagai istri sah dari DARJI dan tidak turut pula menandatangani surat perjanjian jual beli / pelepasan hak antara suami penggugat dengan pihak tergugat II oleh karena itu objek sengketa adalah merupakan harta bersama seharusnya penggugat sebagai istri sah turut sebagai pihak dalam perjanjian jual beli / surat pelepasan hak dengan pihak tergugat II tersebut.
7. Bahwa pihak tergugat I sebagai perantara dari pihak tergugat II pada saat sebelum dilakukan jual beli / pelepasan hak suami penggugat (DARJI) telah membuat surat perjanjian dibawah tangan pada tanggal 4 Oktober 2001 dihadapan perangkat Desa Sucorejo bahwa objek sengketa telah dibeli oleh tergugat I tanpa dihadiri oleh penggugat akan tetapi perjanjian jual beli dibawah tangan tersebut tidak ada tanda tangan penggugat , oleh karena penggugat tidak pernah merasa menandatangani surat perjanjian tanggal 4



Oktober 2001 tersebut maka surat perjanjian tersebut tidak sah , dan melawan hukum serta tergugat satu baru menyerahkan uang panjar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) dari kesepakatan pembelian sejumlah Rp.70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah)

8. Bahwa tergugat I telah merasa sebagai pihak pembeli dan juga sebagai broker atas tanah objek sengketa pada saat suami penggugat (DARJI) menandatangani surat pernyataan untuk melepaskan hak No.29/Plps.Tbn/IV/2002. Tanggal 4 April 2002 dan tergugat I sebagai perantara pihak tergugat II yang menerima uang pembayaran pelepasan hak atas tanah dari pihak tergugat II yang sampai saat ini uang tersebut tidak pernah diberikan oleh tergugat I kepada suami penggugat (DARJI) maupun kepada penggugat oleh karena itu perbuatan tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan penggugat.

9. Bahwa jual beli atau surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah No.29/Plps.Tbn/IV/2002. Tanggal 4 April 2002 antara DARKUM dkk (13 orang) salah satu diantaranya adalah DARJI (suami penggugat) tanpa melibatkan penggugat sebagai istri sah dari DARJI. Demikian pula dalam daftar penerimaan uang dari pemilik / yang menguasai tanah dari DARKUM dkk (13 orang) juga tidak ada nama dan tanda tangan penggugat oleh karena itu surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah No.29/Plps.Tbn/IV/2002. Tanggal 4 April 2002 adalah catat hukum dan tidak sah dan sangat merugikan pihak penggugat karena hingga saat ini pelunasan pembayaran dari tergugat II belum pernah diterima oleh penggugat karena telah diterima oleh perantara tergugat I yang bernama TARJI.

10. Bahwa , suami penggugat yang bernama DARJI telah meninggal dunia pada tanggal 29 Agustus 2017 dan selama masih hidup suami penggugat tersebut bersama penggugat telah berulang kali menagih pembayaran tanah objek sengketa kepada tergugat dan pernah juga diselesaikan di



kantor balai desa Socorejo akan tetapi tidak pernah berhasil demikian pula semasa suami penggugat masih hidup pernah mengadakan mediasi di kantor PT.Kawasan Industri Gresik pada tanggal 16 Januari 2017 akan tetapi tidak membawa hasil karena pihak tergugat II telah merasa membeli atas objek sengketa.

11. Bahwa , dalam bukti surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah No.29/Plps.Tbn/IV/2002. Tanggal 4 April 2002 maupun dalam daftar penerimaan uang tidak pernah sama sekali pihak penggugat turut menandatangani , oleh karena itu perbuatan tersebut tidak hanya merugikan penggugat juga merupakan perbuatan yang melawan hukum.
12. Bahwa sejak suami penggugat menandatangani surat pelepasan hak atas tanah tersebut terhadap objek sengketa kedudukan atas objek sengketa tetap dalam penguasaan pihak penggugat hingga saat ini bahkan sebelum suami penggugat meninggal dunia pada tanggal 29 Agustus 2017 objek sengketa telah disewakan kepada orang yang bernama ASMONO pada tahun 1993 kemudian pernah pula disewa oleh orang kerek yang bernama Pak No selama dua tahun pada tahun 2000 sampai 2001 kemudian pada tahun 2014 sampai sekarang disewakan dan dikerjakan oleh SUTIKNO sehingga sampai saat ini pihak tergugat I dan II tidak pernah menguasai atas objek sengketa.
13. Bahwa pihak tergugat telah merasa membeli terhadap objek sengketa maka pada bulan Maret 2018 telah memasang papan yang berisi penggugat dilarang memasuki tanah objek sengketa karena milik tergugat II dengan tulisan sebagai berikut : TANAH MILIK PT.KIG, dilarang masuk dan atau memanfaatkan tanpa seizin PT.KIG. Bahwa perbuatan tergugat II tersebut sangat merugikan penggugat dan pemasangan papan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena penggugat tidak pernah turut menandatangani surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah No.29/Plps.Tbn/IV/2002. Tanggal 4 April 2002 dan juga tidak



pernah menerima uang dari pihak tergugat II karena tergugat II beralih alm.DARJI telah menerima uang dari tergugat II padahal uang telah diterima oleh saudara TARJI (tergugat I) dan sampai saat ini penggugat tidak pernah menerima uang dalam bentuk apapun dari tergugat II.

14. Bahwa oleh gugatan penggugat berdasarkan atas segala bukti yang cukup, mohon kiranya bapak Ketua Pengadilan dari Tuban berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan ketentuan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bijvooraad).

Bahwa dengan alasan alasan serta dasar – dasar gugatan penggugat tersebut di atas maka penggugat mohon kepada bapak ketua Pengadilan Negri Tuban untuk segera melakukan pemanggilan kepada para pihak dan untuk memeriksa dan untuk selanjutnya memberikan keputusan sebagai berikut.

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa adalah merupakan harta bersama antara alm.DARJI dengan WASI (pihak penggugat)
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa sebagaimana tercatat dalam buku C desa Socorejo No.784 persil 3 B, klas III, luas kurang lebih 10.000 m2 tercatat atas nama WASI DARJI adalah sah milik penggugat dan tetap dalam penguasaan penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah serta lampiran daftar penerimaan uang No.29/Plps.Tbn/IV/2002. Tanggal 4 April 2002 karena tidak di tanda tangani oleh penggugat maka surat tersebut tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan atau dinyatakan batal.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat perjanjian jual beli tertanggal 4 Oktober 2001 antara suami penggugat dengan tergugat I tanpa ditandatangani oleh penggugat maka surat perjanjian tersebut tidak sah



dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku karena telah melawan hukum.

6. Menyatakan menurut hukum bahwa tergugat I telah menerima uang pembayaran pelepasan hak dari tergugat II yang tidak diserahkan kepada suami penggugat maupun pihak penggugat maka perbuatan tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa pihak tergugat II telah memasang papan diatas objek sengketa pada bulan Maret 2018 dengan tulisan tanah milik PT.KIG (tergugat II) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan merugikan pihak penggugat.
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu walupun ada upaya hukum banding dan kasasi.
9. Menghukum para tergugat serta siapa saja yang telah mendapat hak atau kuasa darinya untuk mencabut papan nama yang di tancapkan diatas objek sengketa milik penggugat tersebut.
10. Menghukum para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

**Membaca berturut-turut:**

1. Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tuban yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tuban, menerangkan bahwa tertanggal 23 Januari 2020 telah diberitahukan isi putusan kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;
2. Akte Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh An. Panitera (Panitera Muda Pidana) Pengadilan Negeri Tuban, Kuasa Pembanding semula Tergugat II, menerangkan bahwa pada tanggal 4 Februari 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 22 Januari 2020 Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tbn, tersebut;



3. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tuban, menerangkan bahwa pada tanggal 11 Februari 2020 kepada Semula Kuasa Penggugat sekarang sebagai Kuasa Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tuban, menerangkan bahwa pada tanggal 7 Februari 2020 kepada Semula Tergugat I sekarang sebagai Terbanding II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
5. Memori banding tertanggal 21 Februari 2020 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Tergugat II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 24 Februari 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 25 Februari 2020 kepada Semula Kuasa Penggugat sekarang Kuasa Terbanding dan Semula Tergugat I Sekarang sebagai Terbanding I;
6. Kontra Memori banding tertanggal 5 Maret 2020 yang diajukan oleh Semula Tergugat I Sekarang sebagai Kuasa Terbanding I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 5 Maret 2020, telah diserahkan salinan resminya tanggal 6 Maret 2020 kepada semula Kuasa Penggugat sekarang sebagai Kuasa Pembanding dan tanggal 19 Maret 2020 kepada semula Kuasa Tergugat II sekarang sebagai Kuasa Pembanding;
7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tuban, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 10 Februari 2020 dan tanggal 11 Februari 2020 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

*Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY*



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II Kompensi / Tergugat II Rekompensi / Penggugat Rekompensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekompensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tuban Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tbn tanggal 22 Januari 2020;

Mengadili sendiri;

Dalam pokok perkara;

Dalam Eksepsi;

1. Menerima eksepsi Tergugat II / Pembanding;
2. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (viet ovantkelijke verklaard);
3. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo;

Atau;

Dalam pokok perkara;

1. Menolak gugatan Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo;

DAN/ATAU;

Dalam Rekonvensi;

1. Menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas seluruh harta-harta kekayaan Terbanding yaitu tanah dan bangunan yang ditempati Terbanding yang beralamat di Desa Socorejo RT.004 RW.001, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban;



3. Menyatakan sah dan mengikat Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 29/PLPS.TBN/IV/2002, tanggal 4 April 2002 antara Pembanding dengan Terbanding;
4. Menyatakan Pembanding adalah pemilik sah atas sebidang tanah bekas hak buku yayasan Buku C Desa Socorejo Nomor: 784 Persil 35b, Klas DIII terletak di Desa Socorejo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, Propinsi Jawa Timur, dengan batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:
  - Utara : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma' ruf;
  - Timur : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zubair Rifa' i;
  - Selatan : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma' ruf;
  - Barat : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma' ruf;
5. Menyatakan tindakan terbanding menguasai dan menyewakan sebidang tanah milik Penggugat Rekonvensi (PT. Kawasan Industri Gresik) bekas hak yayasan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas DIII terletak di Desa Socorejo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban Propinsi Jawa Timur adalah perbuatan cidera janji;
6. Menghukum Terbanding atau siapa saja yang memperoleh hak penguasaan atas bidang tanah milik Pembanding Dalam Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Pembanding (PT. Kawasan Industri Gresik);
7. Menghukum Terbanding untuk memberikan ganti rugi kepada Pembanding (PT. Kawasan Industri Gresik) sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah);
8. Menghukum Terbanding membayar uang paksa (dwangsom) akibat keterlambatan melaksanakan perkara aquo per hari keterlambatan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dihitung dari putusanberkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan perkara aquo;
9. Menyatakan putusan aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding maupun kasasi;
10. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo;



Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Menerima kontra memori banding Turut Terbanding;
- b. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tubang No.25/Pdt.G/2019/PN Tbn tertanggal 22 Januari 2020 dan mengadili sendiri: Memberikan putusan yang seadil-adilnya.
- c. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tuban Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tbn tanggal 22 Januari 2020, memori banding dari Pembanding semula Tergugat II Kompensi / Tergugat II Kompensi, dan Kontra Memori Banding Tergugat II Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar eksepsi Tergugat II, dengan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Hakim dalam memutuskan mengabulkan atau menolak setiap petitum gugatan harus memberikan pertimbangan hukum yang sempurna, bilamana dalam mengabulkan atau menolak suatu petitum gugatan tidak diberikan pertimbangan hukum maka putusan tersebut harus dibatalkan karena tidak sesuai dengan hukum acara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengabulkan gugatan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan nomor 3 (tiga) yang menyatakan

**Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY**



menurut hukum objek sengketa adalah sah milik Penggugat telah memberikan pertimbangan yang tidak baik dan tidak benar, karena dalam amar putusan nomor 2 (dua) dinyatakan menurut hukum objek sengketa adalah merapakan harta bersama antara alm Darji dengan Wasi, maka harus dibuktikan dan dipertimbangan apakah Penggugat satu satunya ahliwaris dari alm Darji, setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama surat gugatan dan bukti-bukti Penggugat Kompensi/ Terbanding ternyata tidak dapat dibuktikan kalau Penggugat Kompensi / Terbanding satu satunya ahli waris dari alm Darji, dengan demikian gugatan tersebut seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi ternyata pada posita nomor 6 (enam) Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi mendalilkan selama suami Penggugat masih hidup dengan perantara seorang yang bernama Tarji (Tergugat I) telah menjual dan melepaskan hak tanah objek sengketa tersebut diatas kepada pihak Tergugat II pada tanggal 4 April 2002 tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai isteri sah dari Darji dan tidak turut pula menandatangani surat perjanjian jual beli / pelepasan hak antara suami Penggugat dengan pihak Tergugat II, selanjutnya pada posita nomor 9 (sembilan) Penggugat Kompensi / Terbanding I mendalilkan jual beli atau surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah nomor 29/Plps.Tbn/IV/2002 antara Darkum, dkk (13 orang) salah satu diantaranya adalah Darji (Suami Penggugat) tanpa melibatkan Penggugat sebagai istri sah dari Darji. Demikian pula dalam daftar penerimaan uang dari pemilik / yang menguasai tanah dari Darkum dkk (13 orang) juga tidak ada nama dan tanda tangan Penggugat oleh karena itu surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah Nomor 29/Plps.Tbn/IV/2002 Tanggal 4 April 2002 adalah cacat hukum dan tidak sah;

Menimbang, bahwa posita gugatan mengenai jual beli atau surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah nomor 29/Plps.Tbn/IV/2002 antara Darkum, dkk (13 orang) salah satu diantaranya adalah Darji (Suami Penggugat) tersebut Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekonpensi dalam jawabannya telah mengakui dan menyatakan yang menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas



Tanah dan yang menerima uang pembayaran atas pelepasan hak atas tanah obyek sengketa dari Tergugat II adalah suami Penggugat (Darji) dengan diketahui Penggugat;

Menimbang, bahwa posita gugatan mengenai jual beli atau surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah nomor 29/Plps.Tbn/IV/2002 antara Darkum, dkk (13 orang) salah satu dia antaranya adalah Darji (Suami Penggugat) tersebut juga telah diakui Tergugat II Kompensi /Penggugat II Rekonpensi dalam jawabannya dan menyatakan Penggugat dan suaminya Darji hadir dalam pelepasan hak atas tanah bersama 12 (dua belas) pemilik tanah lainnya. Penggugat melihat, mendengar, dan memberikan persetujuan terhadap suaminya Darji untuk bertandatangan di Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan pula mengetahui dan mendampingi suaminya Darji untuk menerima uang pembayaran dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena posita Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi mengenai pelepasan hak atas tanah dengan surat pernyataan pelepasan tas tanah tersebut telah diakui Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekonpensi dan Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekonpensi, maka adanya pelepasan hak atas tanah sengketa dari Darji (suami Penggugat) kepada Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekonpensi dengan surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah nomor 29/Plps.Tbn/IV/2002 telah terbukti dengan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi mendalilkan bahwa selama suami penggugat masih hidup dengan perantara seorang yang bernama TARJI (tergugat I) telah menjual dan melepaskan hak tanah objek sengketa tersebut diatas kepada pihak tergugat II pada tanggal 4 April 2002 tanpa sepengetahuan penggugat sebagai istri sah dari DARJI dan tidak turut pula menandatangani surat perjanjian jual beli / pelepasan hak antara suami penggugat dengan pihak tergugat II;



Menimbang, bahwa dalil Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi yang menyatakan penjualan dan pelepasan hak tanah objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I dan menyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Bahwa tidak benar apabila Penggugat tidak mengetahui tanah obyek sengketa dijual kepada Tergugat II. Penggugat secara sadar mengetahui proses penjualan tanah obyek sengketa sejak dari pengumpulan dokumen hingga penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah;**
- Bahwa Penggugat bersama dengan suaminya yaitu Darji, yang menyiapkan dokumen-dokumen jual beli dari Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), SPPT Pajak Bumi dan Bangunan, hingga bukti kepemilikan tanah obyek sengketa, yang selanjutnya diserahkan kepada Tergugat I yang membantu mengurus dokumen untuk selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Desa Socorejo dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban;
- Bahwa Penggugat bersama suaminya (Darji) hadir pada saat penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah di Balai Desa Socorejo yang juga dihadiri Kepala Desa Socorejo, Camat Kecamatan Jenu, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban;
- Bahwa selanjutnya Penggugat bersama suaminya (Darji) melepaskan atau menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II melalui pelepasan hak atas tanah yang dilakukan dihadapan Kepala Desa Socorejo, Camat Kecamatan Jenu dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban;

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi yang menyatakan penjualan dan pelepasan hak tanah objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, telah disangkal oleh Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekonpensi dalam jawabannya dan

*Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY*



menyatakan Penggugat dan suaminya Darji hadir dalam pelepasan hak atas tanah bersama 12 (dua belas) pemilik tanah lainnya. Penggugat melihat, mendengar, dan memberikan persetujuan terhadap suaminya Darji untuk bertandatangan di Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan pula mengetahui dan mendampingi suaminya Darji untuk menerima uang pembayaran dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena posita gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi tersebut telah disangkal Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekompensi dan Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekompensi, maka menurut pasal 163 HIR Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekompensi mengajukan 14 (empat belas) surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai P-9 dan P-11 sampai 15 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Sutikno, Saksi Ahmad Mustain dan saksi iKusbandi Aan Suwiknya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi Penggugat Kompensi / Tergugat Kompensi tersebut, ternyata tidak ada alat bukti yang dapat membuktikan posita gugatan Penggugat yang menyatakan penjualan dan pelepasan hak tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi, dengan demikian Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi tidak dapat membuktikan kebenaran gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat I Kompensi/ Penggugat I Rekompensi mengajukan 4 (empat) surat bukti yang diberi tanda TI-1 sampai TI-4 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Maskur dan saksi Parlan;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat II Kompensi/ Penggugat I Rekompensi mengajukan 4 (empat) surat bukti yang diberi tanda TII-1 sampai TII-4 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ayif M I Sabhakty dan saksi Sigit Dwi Prasetyono;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekompensi dan Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekompensi ternyata saksi Maskur menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa sudah dijual oleh Darji dan Wasi kepada KIG, pembelian tanah dan pembayaran dilakukan di Balai Desa, uang pembayaran diserahkan oleh KIG kepada Tarji baru diserahkan kepada Darji, uang pembayaran tanah diserahkan kembali kepada Tarji untuk membeli tanah guna dikembangkan lagi dengan tujuan bagi hasil. Saksi Parlan menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya bahwa tanah dijual tahun 2002 kepada KIG, ketika penyerahan uang ada Darji juga ada Wasi, yang menerima uang adalah Darji sendiri. Saksi Ayif M Isabhakty dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya bahwa ketika dilakukan pelepasan dan pembayaran tanah Darji dan Wasi juga hadir dan tidak keberatan, pada waktu pelepasan tanah dan pembayaran tanah serta penerimaan uang Darji tanda tangan dan didampingi oleh isteri (Wasi), sebelum tahun 2018 dan ketika Darji masih hidup tidak pernah ada gangguan. Selanjutnya saksi Sigit Dwi Prasetyono dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya Darji/Wasi sudah menerima uang pembayaran dari KIG akan tetapi setelah Darji/Wasi menerima uang pembayaran uang tersebut dibawa Tarji, Darji/Wasi menuntut pembayaran tanah kepada Tarji bukan kepada KIG;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah yang seling berhubungan dan bersesuaian tersebut Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekompensi dan Tergugat II Kompensi / Tergugat II

**Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY**



Rekonpensi dapat membuktikan sangkalannya yang menyatakan Penggugat mengetahui proses penjualan tanah obyek sengketa, Penggugat bersama dengan suaminya yaitu Darji yang menyiapkan dokumen-dokumen dan Penggugat bersama suaminya (Darji) hadir pada saat penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sengketa, mengetahui dan mendampingi suaminya Darji untuk menerima uang pembayaran dari Tergugat II dan ketika Darji masih hidup tidak pernah ada gangguan, dengan demikian Tergugat II Konpensi / Penggugat II Rekonpensi sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan posita gugatannya yang menyatakan penjualan dan pelepasan hak tanah objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, sebaliknya Tergugat I Konpensi / Penggugat I Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi / Penggugat II Rekonpensi dapat membuktikan sangkalannya sehingga Tergugat II Konpensi / Penggugat II Rekonpensi sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi menurut hukum, maka gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi

Gugatan Rekonpensi Penggugat I Rekonpensi

Menimbang, bahwa Tergugat I Konpensi / Penggugat I Rekonpensi yang pada pokoknya memohon putusan yang amarnya sebaagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 21 Oktober 2001 antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi memiliki hutang kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar hutang kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta

**Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY**



rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menerima uang sisa pembayaran hutang piutang beli sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah), atau mengizinkan Penggugat Rekonvensi untuk menitipkan uang sisa pembayaran hutang piutang sebesar Rp. Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban apabila Tergugat Rekonvensi tidak bersedia menerima uang sisa pembayaran hutang piutang;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara;  
Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tuban berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

**Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tuban dalam mengadili perkara ini telah menolak gugatan rekonvensi tersebut dan dalam perkara ini Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak mengajukan banding, dengan demikian gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi tersebut berdasar serta beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;**

Gugatan Rekonvensi Penggugat II Rekonvensi

Menimbang bahwa Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi bersama sama dengan jawabannya telah mengajukan gugatan rekonvensi yang selengkapnyanya sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi mengajukan gugatan rekonvensi adalah agar Pengadilan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas seluruh harta-harta kekayaan Tergugat Rekonvensi;

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY



3. Menyatakan sah dan mengikat Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 29/PLPS.TBN/IV/2002, tanggal 4 April 2002 antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah bekas hak yayasan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas D.III. terletak di Desa Socorejo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:
  - Utara : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma'ruf;
  - Timur : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zubair Rifa'i;
  - Selatan : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma'ruf;
  - Barat : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma'ruf;
5. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi menguasai dan menyewakan sebidang tanah milik Penggugat Rekonvensi (PT. Kawasan Industri Gresik) bekas hak yayasan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas D.III. terletak di Desa Socorejo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur adalah perbuatan cidera janji;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi (PT. Kawasan Industri Gresik) bekas hak yayasan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas D.III. terletak di Desa Socorejo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur, dari Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi (PT. Kawasan Industri Gresik);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi (PT. Kawasan Industri Gresik) sebesar Rp. 30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa



**(dwangsom) akibat keterlambatan melaksanakan putusan perkara aquo per hari keterlambatan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dihitung dari putusan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan perkara aquo;**

**9. Menyatakan putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding maupun kasasi;**

**10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara aquo;**

Menimbang, bahwa pada hakekatnya yang menjadi inti pokok sengketa dalam gugatan rekonvensi Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah sama dengan gugatan konvensi Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, karena dalam konvensi telah terbukti adanya pelepasan hak atas tanah sengketa dari Darji (suami Penggugat) kepada Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dengan surat pernyataan untuk melepaskan hak atas tanah nomor 29/Plps.Tbn/IV/2002, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan posita gugatannya, sebaliknya Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dapat membuktikan sangkalannya yang menyatakan Penggugat dan suaminya Darji hadir dalam pelepasan hak atas tanah bersama 12 (dua belas) pemilik tanah lainnya. Penggugat melihat, mendengar, dan memberikan persetujuan terhadap suaminya Darji untuk bertandatangan di Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan pula mengetahui dan mendampingi suaminya Darji untuk menerima uang pembayaran dari Tergugat II, dengan demikian Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi menurut hukum, maka gugatan rekonvensi Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi pada potitum nomor 4 (empat) untuk menyatakan Penggugat



Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah bekas hak yayanan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas D.III berdasar serta beralasan hukum untuk dikabulkan;

**Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Kompensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah bekas hak yayanan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas D.III tersebut, maka gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Kompensi pada petitum nomor 6 (enam) menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak penguasaan atas bidang tanah tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi berdasar serta beralasan hukum untuk dikabulkan;**

**Menimbang, bahwa gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Kompensi pada petitum nomor 3 (tiga) dan nomor 5 (lima) harus ditolak karena Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 29/PLPS.TBN/IV/2002, tanggal 4 April 2002 bukan surat pernyataan antara Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II kompensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi;**

**Menimbang, bahwa gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Kompensi pada petitum nomor 7 (tujuh) menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konpensi harus ditolak karena tidak dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum;**

**Menimbang, bahwa gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Kompensi pada petitum nomor 8 (delapan) dan nomor 9 (Sembilan) harus ditolak karena tidak berdasar serta tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;**

**Menimbang, bahwa gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Kompensi pada petitum nomor 2 (dua) harus ditolak karena dalam perkara a quo tidak diletakkan sita jaminan;**

*Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY*



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Penggugat II Rekompensi / Tergugat II Kompensi berdasar serta beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tuban Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tbn tanggal 22 Januari 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding I semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II Kompensi / Penggugat II Rekompensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 22 Januari 2020 Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tbn yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI :**

DALAM KONPENSII

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSII

- Menolak gugatan rekompensi Penggugat I Rekompensi / Tergugat I

*Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 149/PDT/2020/PT SBY*



Kompensi untuk seluruhnya;

- Mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat II Rekonpensi / Tergugat II Kompensi untuk sebagian;

- **Menyatakan Penggugat Rekonvensi II / Tergugat II Kompensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah bekas hak yayasan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas D.III. terletak di Desa Socorejo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:**

- **Utara** : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma' ruf;
- **Timur** : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zubair Rifa<sup>v</sup> i;
- **Selatan** : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma<sup>x</sup> ruf;
- **Barat** : tanah PT. Kawasan Industri Gresik dari H. Zaenal Ma' ruf;

- **Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi atau siapa saja yang memperoleh hak penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi (PT. Kawasan Industri Gresik) bekas hak yayasan Buku C Desa Socorejo, Nomor: 784 Persil 35b, Klas D.III. terletak di Desa Socorejo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur, dari Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi (PT. Kawasan Industri Gresik);**

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat II Kompensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Terbanding I semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa** Tanggal **21 April 2020** yang terdiri dari



Saurasi Silalahi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Achmad Subaidi, S.H., M.H. dan Dolman Sinaga, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Erwin Yulianto, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota,  
t.t.d.

Ketua Majelis,  
t.t.d.

**1. Achmad Subaidi, S.H., M.H.**

**Saurasi Silalahi, S.H., M.H.**

t.t.d.

**2. Dolman Sinaga, S.H.**

Panitera Pengganti,  
t.t.d.

**Erwin Yulianto, S.H.**

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses..... Rp.134.000,00
4. Jumlah..... Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

