



PUTUSAN
Nomor 1819 K/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH KOTA SURABAYA, yang diwakili oleh Walikota Tri Rismaharini, berkedudukan di Gedung Balai Kota Surabaya, Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Setijo Boesono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat Setijo Boesono, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Komplek Perkantoran Graha Asri Blok RK 1 Jalan Raya Ngagel 179-183, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2018 dan M. Teguh Darmawan, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya selaku Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2018;

Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding I/Terbanding;

L a w a n

PT GALA BUMI PERKASA, yang diwakili oleh Direktur Lie You Hin, berkedudukan di Jalan Putat Indah Nomor 1 A, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Liliek Djaliyah Ma Sururi, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2018;

Termohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding II/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Halaman 1 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019



1. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menanggihkan atau menghentikan segala aktifitas yang berkaitan dengan pembangunan, pengelolaan dan pemasaran Pasar Turi Kota Surabaya yang terletak di Jalan Pasar Turi 21 Surabaya selama proses perkara ini berjalan atau sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
2. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, maupun kasasi dan peninjauan kembali;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/*wanprestasi*;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak Pakai yang sah atas tanah seluas $\pm 27.518 \text{ m}^2$ sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Pakai 1/Jepara dengan Surat Ukur Nomor 7 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 26 November 2014 oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dahulu merupakan bagian dari tanah objek Sertifikat Hak Pakai Nomor 12/Kelurahan Gundih, seluas 43.800 m^2 lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 9 Februari 1998 Nomor 1/1998, sertifikat/buku tanah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, berkedudukan di Surabaya (selanjutnya disebut Pasar Turi Kota Surabaya);
4. Menyatakan putus (*onbinden*) Perjanjian Kerjasama Nomor : 180/1096/436.1.2/2010 GBP/DIR/III/001/2010 tentang Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Turi Kota Surabaya tanggal 9 Maret 2010 antara Penggugat sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat sebagai Pihak Kedua;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan aset tanah objek Sertifikat Hak Pakai 1/Jepara dengan Surat Ukur Nomor 7 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 26 November 2014 dahulu merupakan bagian dari tanah objek Sertifikat Hak Pakai Nomor : 12/Kelurahan Gundih, seluas 43.800

Halaman 2 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019



m² (empat puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi), lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 9 Februari 1998, Nomor : 1/1998 dan bangunan Pasar Turi yang terletak di Jalan Pasar Turi Nomor 21, Surabaya berikut pengelolaan dan pemasaran beserta seluruh fasilitas yang melekat padanya aset tanah dan bangunan Pasar Turi beserta seluruh fasilitas yang melekat padanya kepada Penggugat dalam keadaan baik, laik fungsi dan terpelihara selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini diucapkan;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat :

6.1. Kerugian Materil:

Berupa uang nilai kontribusi yang wajib/seharusnya dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai mitra kerjasama pembangunan dan pengelolaan Pasar Turi Kota Surabaya sesuai perjanjian sebesar Rp20.995.113.000,00 (dua puluh miliar sembilan ratus sembilan puluh lima juta seratus tiga belas ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

1. Tahun Ke-6 Rp437.500.000,00;
2. Tahun Ke-7 Rp546.875.000,00;
3. Tahun Ke-8 Rp546.875.000,00;
4. Tahun Ke-9 Rp546.875.000,00;
5. Tahun Ke-10 Rp683.594.000,00;
6. Tahun Ke-11 Rp683.594.000,00;
7. Tahun Ke-12 Rp683.594.000,00;
8. Tahun Ke-13 Rp854.492.000,00;
9. Tahun Ke-14 Rp854.492.000,00;
10. Tahun Ke-15 Rp854.492.000,00;
11. Tahun Ke-16 Rp1.068.115.000,00;
12. Tahun Ke-17 Rp1.068.115.000,00;
13. Tahun Ke-18 Rp1.068.115.000,00;
14. Tahun Ke-19 Rp1.335.144.000,00;
15. Tahun Ke-20 Rp1.335.144.000,00;
16. Tahun Ke-21 Rp1.335.144.000,00;

Halaman 3 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019



17. Tahun Ke-22 Rp1.668.930.000,00;
18. Tahun Ke-23 Rp1.668.930.000,00;
19. Tahun Ke-24 Rp1.668.930.000,00;
20. Tahun Ke-25 Rp2.086.163.000,00.

Secara tunai dan sekaligus;

6.2. Kerugian Immateriil:

Dengan semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk tidak terselesaikan atau berlarutnya pembangunan Pasar Turi Surabaya, maka kondite Penggugat sebagai Penyelenggara Negara ada kesan menjadi tidak baik di kalangan masyarakat, kepercayaan masyarakat menjadi terganggu, kepercayaan investor terganggu, yang tidak dapat dinilai harganya, namun dalam perkara ini Penggugat hanya menuntut cukup dengan uang tunai sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) secara tunai dan sekaligus;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam memenuhi/melaksanakan isi/bunyi putusan perkara ini setelah putusan diucapkan dalam persidangan ;
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya atas harta kekayaan Tergugat;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- atau jika Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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



1. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah mengandung cacat formil mengenai pihak (*error in persona*);
2. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat adalah tidak jelas atau (*exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi Tan le Yen dan kawan-kawan dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Surabaya berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Gugatan Asal:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Asal perkara Nomor 296/Pdt.G/2016/PN. Sby untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi yang baik dan benar;
3. Menyatakan kesepakatan jual beli stand Pasar Turi Surabaya antara dan/atau oleh Para Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Pendaftaran Stand Pasar Turi masing-masing:
 - a. Surat Pernyataan Pendaftaran Stand Pasar Turi tanggal 29-3-2012 antara Penggugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II;
 - b. Surat Pernyataan Pendaftaran Stand Pasar Turi tanggal 30-3-2012 antara Penggugat Intervensi II dengan Tergugat Intervensi II;
 - c. Surat Pernyataan Pendaftaran Stand Pasar Turi tanggal 29-3-2012 antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat Intervensi II;
 - d. Surat Pernyataan Pendaftaran Stand Pasar Turi tanggal 29-3-2012 antara Penggugat Intervensi IV dengan Tergugat Intervensi II;
 - e. Surat Pernyataan Pendaftaran Stand Pasar Turi tanggal 26-3-2012 antara Penggugat Intervensi V dengan Tergugat Intervensi II;



4. Menyatakan sah pembayaran pembelian stand/kios Pasar Turi Surabaya oleh Paa Penggugat kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai berikut:
 - a. Untuk Penggugat Intervensi I
 - Berdasarkan kwitansi/tanda terima/setoran: tanggal 29 Maret 2012 Nomor: KWT-2441 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 14 Juni 2012 Nomor KWPU-000384 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 9 Agustus 2012 Nomor SPB-001740 senilai Rp4.237.000,00 tanggal 13 September 2012 Nomor SPB-001740 senilai Rp4.237.000,00 tanggal 8 Oktober 2012 Nomor SPB-001740 senilai Rp.4.237.000,00 tanggal 27-12-12 BNI Nomor 988881688130627 senilai Rp.4.237.000,00 tanggal 27-12-12 BNI Nomor 988881688130627 senilai Rp4.237.000,00 tanggal 2-10-2013 Nomor IK13100026 senilai Rp652.815.344,00;
 - b. Untuk Penggugat Intervensi II
 - Berdasarkan kwitansi/tanda terima/setoran: tanggal 30 Maret 2012 Nomor: KWT-2686 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 14 Juni 2012 Nomor KWPU-000416 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 9 Agustus 2012 Nomor SPB-001742 senilai Rp5.337.000,00 tanggal 13 September 2012 Nomor SPB-001742 senilai Rp5.353.011,00 tanggal 8 Oktober 2012 Nomor SPB-001742 senilai Rp.5.337.000,00 tanggal 27-12-12 BNI Nomor 988881688130627 senilai Rp.4.237.000,00 tanggal 27-12-12 BNI Nomor 988881688120715 senilai Rp5.337.000,00 tanggal 2-10-2013 Nomor IK13100026 senilai Rp652.815.344,00;
 - c. Untuk Penggugat Intervensi III
 - Berdasarkan kwitansi/tanda terima/setoran: tanggal 30 Maret 2012 Nomor: KWT-2557 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 20 Juni 2012 Nomor TTPU-000543 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 28-12-12 BNI Nomor 98888168810928 senilai Rp6.525.000,00 tanggal 11-10-2013 BNI Nomor 4340852193900101001 senilai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp26.100.000,00 tanggal 4-12-2013 Nomor IK13100026 senilai Rp820.200.000,00;

d. Untuk Penggugat Intervensi IV

- Berdasarkan kwitansi/tanda terima/setoran: tanggal 29 Maret 2012 Nomor: KWT-2486 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 23 Juni 2012 Nomor KWPU-001157 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 30 Agustus 2012 Nomor SPB-002452 senilai Rp3.940.000,00 tanggal 28-12-2012 BNI Nomor 9888816888311022 senilai Rp3.940.000,00 tanggal 17-1-2013 BNI No TRX 3624253723500101001 senilai Rp.3.940.000,00 tanggal 28-3-2013 No TRX 3624250120000101001 senilai Rp.3.940.000,00 tanggal 2-10-2013 Nomor IK13100025 senilai Rp637.389.578,00;

e. Untuk Penggugat Intervensi V

- Berdasarkan kwitansi/tanda terima/setoran: tanggal 26 Maret 2012 Nomor: KWT-1976 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 18 Juni 2012 Nomor KWPU-000793 senilai Rp5.000.000,00 tanggal 29 Agustus 2012 Nomor SPB-002370 senilai Rp6.525.000,00 tanggal 28 September 2012 Nomor SPB-002370 senilai Rp6.525.000,00 tanggal 29 Oktober 2012 Nomor SPB-002370 senilai Rp.6.525.000,00 tanggal 28/11/2012 BNI Nomor 9888816888240324 senilai Rp.6.525.000,00 tanggal 28-12-2012 BNI Nomor 9888816888240324 senilai Rp6.525.000,00 tanggal 6-5-2014 Nomor BG BCA CC 080980 12/5/2014 senilai Rp40.562.500,00 dan BG BCA CC 080931 12/5/2014 senilai Rp151.125.000,00 yang nilai total semuanya sebesar Rp191.687.500,00;

5. Menyatakan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal telah melakukan perbuatan cidera janji/*wanprestasi* terhadap Para Penggugat Intervensi;

6. Menghukum Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal dan semua orang/pihak yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan stand/kios Pasar Turi Surabaya kepada:

a. Penggugat Intervensi I (Tan le Yen):

Halaman 7 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019

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)



- Letak /Nomor Stand/Kios: Lantai LG Blok C 6 Nomor 27;
- Luas: 6,75 m²;
- b. Penggugat Intervensi II (Fony Rosiana):
 - Letak /Nomor Stand/Kios: Lantai LG Blok B 7 Nomor 15;
 - Luas: 6,75 m²;
- c. Penggugat Intervensi III (Go San San):
 - Letak /Nomor Stand/Kios: Lantai G Blok A 9 Nomor 28;
 - Luas: 6,75 m²;
- d. Penggugat Intervensi IV (Lily Harijani):
 - Letak /Nomor Stand/Kios: Lantai 1, A 10 Nomor 22;
 - Luas: 6,75 m²;
- e. Penggugat Intervensi V (Hj. Muyassaroh):
 - Letak /Nomor Stand/Kios: Lantai G, D 3 Nomor 27;
 - Luas: 6,75 m²;

dalam keadaan baik dan laik fungsi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini diucapkan;

7. Menghukum Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Intervensi:

- Materiil berupa keuntungan yang semestinya didapat atas uang yang sudah dikeluarkan untuk membeli kios/stand Pasar Turi Surabaya tersebut apabila diputar atau digunakan untuk usaha/bisnis yang menurut ukuran bunga bank yang wajar berlaku yaitu sebesar 2 % (dua persen) tiap bulannya untuk masing-masing Penggugat Intervensi:
 - a. Untuk Penggugat Intervensi I sebesar 2 % (dua persen) dari Rp187.994.424,00
 - b. Untuk Penggugat Intervensi II sebesar 2 % (dua persen) dari Rp219.124.083,00
 - c. Untuk Penggugat Intervensi III sebesar 2 % (dua persen) dari Rp268.412.500,00
 - d. Untuk Penggugat Intervensi IV sebesar 2 % (dua persen) dari Rp179.207.939,00



- e. Untuk Penggugat Intervensi V sebesar 2 % (dua persen) dari Rp234.312.500,00 dikalikan waktu mulai tanggal pelunasan pembayaran stand/kios Pasar Turi sampai dengan tanggal dibacakan/diucapkannya putusan perkara ini;
- Immateriil, uang untuk 5 (lima) orang Penggugat Intervensi total sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah); yang kesemuanya baik berupa kerugian materiil maupun immateriil harus dibayar selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini diucapkan;
8. Menghukum Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal untuk membayar/mengembalikan uang BPHTB, Sertifikat (Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun/Strata Title) dan Notaris kepada Para Penggugat Intervensi sebagai berikut:
- a. Penggugat Intervensi I sebesar Rp7.087.500,00 untuk BPHTB 5 % ditambah Rp10.000.000,00, untuk sertifikat ditambah Rp1.500.000,00, untuk Notaris = Rp18.587.000,00 (delapan belas juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);
- b. Penggugat Intervensi II sebesar Rp8.337.500,00 untuk BPHTB 5 % ditambah Rp10.000.000,00, untuk sertifikat ditambah Rp1.500.000,00, untuk Notaris = Rp19.837.500,00 (sembilan belas juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
- c. Penggugat Intervensi III sebesar Rp9.687.500,00 untuk BPHTB 5 % ditambah Rp10.000.000,00, untuk sertifikat ditambah Rp1.500.000,00, untuk Notaris = Rp21.187.500,00 (dua puluh satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
- d. Penggugat Intervensi IV sebesar Rp6.750.000,00 untuk BPHTB 5 % ditambah Rp10.000.000,00, untuk sertifikat ditambah Rp1.500.000,00, untuk Notaris = Rp18.250.000,00 (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- e. Penggugat Intervensi V sebesar Rp9.687.500,00 untuk BPHTB 5 % ditambah Rp10.000.000,00, untuk sertifikat ditambah



Rp1.500.000,00, untuk Notaris = Rp21.187.500,00 (dua puluh satu juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

9. Menghukum Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Intervensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal lalai dalam memenuhi/melaksanakan isi/bunyi putusan perkara ini, berlaku sejak setelah putusan perkara ini diucapkan/dibacakan dalam persidangan ini sampai dilaksanakannya putusan dengan baik;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya atas harta kekayaan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi maupun peninjauan kembali;
12. Menghukum Tergugat Intervensi/Tergugat II Asal untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan Putusan Sela Intervensi Nomor 296/Pdt.G/2016/PN. Sby tanggal 23 Agustus 2016;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan Putusan Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Sby, tanggal 21 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



2. Membebani Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp681.000,00 (enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan Putusan Nomor 688/PDT/2017/PT SBY tanggal 27 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juni 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Sby Jo Nomor 688/PDT/2017/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi - Pemanding I - Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Februari 2018 Nomor : 688/PDT/2017/PT.Sby yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 21 Maret 2017, Nomor : 296/Pdt.G/2016/PN. Sby yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi tersebut;



3. Mengadili sendiri, dengan menyatakan:

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menanggihkan atau menghentikan segala aktifitas yang berkaitan dengan pembangunan, pengelolaan dan pemasaran Pasar Turi Kota Surabaya yang terletak di Jalan Pasar Turi 21 Surabaya selama proses perkara ini berjalan atau sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Cidera Janji/-Wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak pakai yang sah atas tanah seluas kurang lebih 27.518 m² (dua puluh tujuh ribu lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Pakai 1/Jepara dengan Surat Ukur Nomor 7 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 26 November 2014 dahulu merupakan bagian dari tanah objek Sertifikat Hak Pakai Nomor : 12/Kelurahan Gundih, seluas 43.800 m² (empat puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi), lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 9 Februari 1998, Nomor : 01/1998, Sertifikat/buku tanah dikeluarkan oleh kantor pertanahan kotamadya Surabaya, berkedudukan di Surabaya (selanjutnya disebut Pasar Turi Kota Surabaya);
4. Menyatakan putus (*onbinden*) Perjanjian Kerjasama Nomor :

180/1096/436.1.2/2010

GBP/DIR/III/001/2010 tentang Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Turi

Kota Surabaya tanggal 9 Maret 2010 antara Penggugat sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat sebagai Pihak Kedua;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan aset tanah objek Sertifikat Hak Pakai 1/Jepara dengan Surat Ukur Nomor 7 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 26 November 2014 dahulu merupakan bagian dari tanah objek Sertifikat Hak Pakai Nomor : 12/Kelurahan Gundih,

Halaman 12 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019



seluas 43.800 m² (empat puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi), lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 9 Februari 1998, Nomor : 1/1998 dan bangunan Pasar Turi yang terletak di Jalan Pasar Turi Nomor 21 Surabaya berikut pengelolaan dan pemasaran beserta seluruh fasilitas yang melekat padanya aset tanah dan bangunan Pasar Turi beserta seluruh fasilitas yang melekat padanya kepada Penggugat dalam keadaan baik, laik fungsi dan terpelihara selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini diucapkan;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat:

6.1. Kerugian Materiil:

Berupa uang nilai kontribusi yang wajib/seharusnya dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai mitra kerjasama pembangunan dan pengelolaan Pasar Turi Kota Surabaya sesuai perjanjian sebesar Rp20.995.113.000,00 (dua puluh milyar sembilan ratus sembilan puluh lima juta seratus tiga belas ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

1. Tahun Ke-6 Rp437.500.000,00;
2. Tahun Ke-7 Rp546.875.000,00;
3. Tahun Ke-8 Rp546.875.000,00;
4. Tahun Ke-9 Rp546.875.000,00;
5. Tahun Ke-10 Rp683.594.000,00;
6. Tahun Ke-11 Rp683.594.000,00;
7. Tahun Ke-12 Rp683.594.000,00;
8. Tahun Ke-13 Rp854.492.000,00;
9. Tahun Ke-14 Rp854.492.000,00;
10. Tahun Ke-15 Rp854.492.000,00;
11. Tahun Ke-16 Rp1.068.115.000,00;
12. Tahun Ke-17 Rp1.068.115.000,00;
13. Tahun Ke-18 Rp1.068.115.000,00;
14. Tahun Ke-19 Rp1.335.144.000,00;
15. Tahun Ke-20 Rp1.335.144.000,00;
16. Tahun Ke-21 Rp1.335.144.000,00;

Halaman 13 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019



17. Tahun Ke-22 Rp1.668.930.000,00;
18. Tahun Ke-23 Rp1.668.930.000,00;
19. Tahun Ke-24 Rp1.668.930.000,00;
20. Tahun Ke-25 Rp2.086.163.000,00.

Secara tunai dan sekaligus

6.2. Kerugian Immateriil:

Dengan semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk tidak terselesaikan atau berlarutnya pembangunan Pasar Turi Surabaya, maka kondite Penggugat sebagai Penyelenggara Negara ada kesan menjadi tidak baik di kalangan masyarakat, kepercayaan masyarakat menjadi terganggu, kepercayaan investor terganggu, yang tidak dapat dinilai harganya, namun dalam perkara ini Penggugat hanya menuntut cukup dengan uang tunai sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) secara tunai dan sekaligus;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam memenuhi/melaksanakan isi/bunyi putusan perkara ini setelah putusan diucapkan dalam persidangan;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya atas harta kekayaan Tergugat;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .

Atau: jika Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 5 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 8 Juni 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 5 November 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Surabaya dengan menerima eksepsi Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, di mana dikarenakan pokok gugatan Penggugat didasarkan pada Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Turi Surabaya, maka pihak-pihak atau *joint operation* dalam perjanjian kerjasama dimaksud merupakan pihak dalam perjanjian kerjasama tersebut dan sama-sama mempunyai hak dan kewajiban, sehingga wajib dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PEMERINTAH KOTA SURABAYA, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-

Halaman 15 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019

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

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding I/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Afrizal, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Halaman 16 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 17 dari 16 hal.Put. Nomor 1819 K/Pdt/2019

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)