



P U T U S A N

NOMOR 750/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. M. DJUPRI**, Umur 64 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Pucangan RT. 04 RW. 04 Purworejo Pasuruan
 - 2. MUKAWANAH**, Umur 63 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Bukir RT. 02 RW. 02 Gadingrejo Pasuruan
 - 3. MOCH. TOYIB**, Umur 59 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Parasrejo RT. 03 RW. 05 Pohjentrek Pasuruan
 - 4. MOCH. MUNIF**, Umur 56 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Darmoyudo A 5 RT. 03 RW. 01 Purworejo
 - 5. NUR SAIDAH**, Umur 52 tahun, bertempat tinggal di Bugul Kidul RT. 02 RW. 06 Bugul Kidul Pasuruan
 - 6. ABDUL WAKHID**, Umur 50 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Warungdowo RT. 2 RW. 5 Pohjentrek Pasuruan
 - 7. LATIFAH**, Umur 47 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Rejosolor RT. 01 RW. 03 Rejoso Pasuruan
 - 8. MUH. SYUKUR**, Umur 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Bukir RT. 02 RW. 01 Gadingrejo Pasuruan
- dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. H. DENDIK SUNARTO, S.H. Advokat/Pengacara pada kantor Konsultan Hukum/Pengacara "DENDIK & REKAN" berkedudukan di Perum Kahuripan Nirwana Kompleks Ruko Monroe Grove No. 57 Sidoarjo Jatim email: qoriatulupnvjatim@gmail.com, berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Maret 2020, sebagai Para Penggugat – Para Pembanding ;

I a w a n :

KEPALA KELURAHAN BUKIR bertindak untuk dan atas nama Kepala Pemerintahan Daerah Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MEIZA KHOIRAWAN, S.H. Kepala Kejaksaan Negeri Kota Pasuruan, berkedudukan di Jl. Panglima Sudirman No. 53 Kota Pasuruan, email:

Halaman 1 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datunkotpas@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :
180/286/423.011/2020 tanggal 23 April 2020, sebagai Tergugat - Terbanding;
dan

WALI KOTA PASURUAN bertindak untuk dan atas nama Kepala
Pemerintahan Daerah Wali Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada MEIZA KHOIRAWAN, S.H. Kepala Kejaksaan
Negeri Kota Pasuruan, berkedudukan di Jl. Panglima Sudirman No. 53 Kota
Pasuruan, email: datunkotpas@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus
Nomor : 180/285/423.011/2020 tanggal 23 April 2020, sebagai Turut Tergugat
– Turut Terbanding;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12
November 2020 Nomor: 750/PDT/2020/PT SBY tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut
ditingkat banding;
2. Penunjukkan Panitera Pengganti tanggal 12 November 2020
Nomor :750/PDT/2020/PT SBY sebagai Panitera Pengganti untuk
membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan
mengadili perkara tersebut diatas;
3. Berkas perkara Nomor 9/Pdt.G /2020/PN Psr dan surat-surat yang
bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 20
Maret 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Pasuruan tanggal 26 Maret 2020 dengan register perkara Nomor :
9/Pdt.G/2020/PN.Psr , telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya
sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat sebagai Pemilik sah hak atas tanah sesuai
dengan Leter C. No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha
atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02
Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur.
2. Bahwa telah hidup seorang perempuan bernama Djonah yang saat ini
sudah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2015 di Kelurahan

Halaman 2 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur sebagai tempat tinggalnya yang terakhir

3. Bahwa Almarhumah Djonah meninggalkan ahli waris bernama :
 1. M. Djupri, 64 th, Swasta, Islam, Jl. Pucangan RT. 04 RW. 04 Purworejo Pasuruan
 2. Mukawanah, 63 th, Swasta, Islam, Kel. Bukir RT. 02 RW. 02 Gadingrejo Pasuruan
 3. Moch Toyib, 59 th, Swasta, Islam, Parasrejo RT. 03 RW. 05 Pohjentrek Pasuruan
 4. Moch. Munif, 56 th, Swasta, Islam, Jl. Darmoyudo A 5 RT. 03 RW. 01 Purworejo
 5. Nur Saidah, 52 th, Bugul kidul RT. 02 RW. 06 Bugulkidul Pasuruan
 6. Abdul Wakhid, 50 th, Swasta. Islam. Warungdowo RT. 2 RW. 5 Pohjentrek Pasuruan
 7. Latifah, 47 th, Swasta. Islam. Rejosolor RT. 01 RW. 03 Rejosolor Pasuruan
 8. Muh. Syukur, 45 th, Swasta, Islam, Bukir RT. 02 RW. 01 Gadingrejo Pasuruan
 9. Mujayyanah, 43. Swasta. Islam, Bukir RT. 02 RW. 01 Gadingrejo Pasuruan
 10. Maslichah, 29, Swasta, Islam, Kandung RT. 03 RW. 02 Winongan Pasuruan
 11. Nafisah, 26 th, Swasta, Islam, Krapyakrejo, Rt. 05 RW. 07 Gadingrejo Pasuruan
 12. M. Khoiron, 32 th, Swasta. Islam, Kawisrejo RT. 01 RW. 01 Rejosolor Pasuruan
 13. Mashuda, 20 th, Swasta, Islam, Ds. Mendalan, Winongan Kab. Pasuruan
4. Bahwa semasa hidupnya Almarhumah Djonah memiliki sebidang tanah sesuai Leter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III seluas 0,116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Wali Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan Aspal
Sebelah Timur	: Tanah milik Moch Munif
Sebelah Selatan	: Tanah milik Pemerintah
Sebelah Barat	: Jalan Aspal
5. Bahwa sebidang tanah sesuai Leter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa

Halaman 3 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



S III seluas 0,116 Ha aquo, sampai saat ini dikuasai, ditempati, dan dijadikan sebagai Kantor Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur

6. Bahwa sejak tanggal 07 September 1976 kedua belah Pihak antara Almarhumah Djonah dengan Yadi K selaku Kepala Desa telah melakukan musyawarah mufakat dan terjadi kesepakatan dalam bentuk Surat pernyataan tukar menukar sebidang tanah aquo dengan tanah aset Desa dan atau Aset Kota Pasuruan yang ditanda tangani kedua belah Pihak, namun kesepakatan dalam bentuk Surat Pernyataan tersebut oleh Kepala Desa, diabaikan, dan tidak dilaksanakan dengan serius, sehingga tanggal 14 Mei 1912 Almarhumah Djonah telah mengirim surat kepada Pihak Kelurahan Bukir Kec. Gading rejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur, mempertanyakan kejelasan atas pernyataan tersebut, tetapi hampa tidak ada jawaban yang jelas, maka dalam hal ini **Para Penggugat sangat dirugikan**
7. Bahwa dengan adanya Hasil kesepakatan dalam bentuk Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh kedua belah Pihak pada tahun 1976, atas nama Kepala Desa Bukir yang saat ini Kepala Desa yang bersangkutan sudah tidak menjabat lagi, maka jabatan Kepala Desa tersebut bersifat hierarki, sehingga apabila ada suatu hal yang belum ada penyelesaiannya, maka yang bertanggung jawab adalah Kepala Desa (saat ini adalah Kepala Kelurahan) yang menggantikannya dan berkewajiban menyelesaikan segala permasalahan yang ada dengan selalu berkoordinasi dengan Camat, dan Camat koordinasi dengan Wali Kota selaku Kepala Pemerintahan Daerah Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur, sehingga apabila ada suatu permasalahan di Kelurahan yang belum terselesaikan menjadi tanggung jawab **Turut Tergugat**
8. Bahwa pada tanggal 29 Mei 1912 Almarhumah Djonah telah menerima surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pasuruan No. 201/2.35.75/V/2012, menyatakan tukar menukar sebidang tanah aquo belum pernah didaftarkan sesuai dengan Ketentuan Hukum Per Undang-Undangan yang berlaku, sehingga dalam hal ini Tergugat jelas-jelas mengabaikan dan tidak mentaati Surat Pernyataan Tukar Menukar sebidang tanah aquo, sehingga dalam hal ini Tergugat melakukan Pembohongan yang sangat merugikan **Para Penggugat**
9. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2016 di Kel. Bukir Jl, Gatot Subroto No. 02 Kel Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan telah berlangsung pertemuan Kedua belah pihak antara Pihak Pemerintah Kota Pasuruan

Halaman 4 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Kuasa Hukum Almarhumah Djonah (Ahli Waris Almarhumah Djonah) dan terjadi kesepakatan pihak Pemerintah Kota Pasuruan bersedia/sepakat mempertemukan kedua belah pihak selambat-lambatnya 14 hari setelah pelantikan Wali Kota dan apabila tidak terjadi pertemuan dan titik temu, maka Pihak ahli Waris dipersilahkan untuk memasang Spanduk dan melakukan Penggembokan yang ditanda tangani oleh Drs. Sugiarto selaku Camat Gadingrejo atas nama Pemerintah Kota Pasuruan, namun kesepakatan tersebut tidak pernah ditaati oleh **Tergugat maupun Turut Tergugat** selaku Kepala Pemerintahan Daerah Wali Kota Pasuruan, sehingga dalam hal ini benar-benar sangat merugikan **Para Penggugat**

10. Bahwa pada tanggal 02 Maret 2016 Almarhumah Djonah telah menerima undangan dari **Turut Tergugat** (Drs. H. Bahrul Ulum, MM, selaku Wali Kota Pasuruan) untuk rapat musyawarah mufakat tukar menukar tanah aquo dengan tanah aset Pemerintah Daerah Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur, namun oleh Tergugat hasil kesepakatan dalam bentuk surat pernyataan tersebut selalu diabaikan, dan tidak mau menyerahkan sebidang tanah aquo. sehingga hal ini sangat merugikan **Para Penggugat**
11. Bahwa, Para Penggugat saat ini membutuhkan sebidang tanah sesuai Leter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III seluas 0,116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur tersebut, dan akan dibalik namakan/disertifikatkan atas nama para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhumah Djonah
12. Bahwa Para Penggugat telah berkali-kali meminta kepada Tergugat maupun Turut Tergugat untuk mentaati hasil kesepakatan yang telah diputuskan dalam bentuk surat pernyataan dan ditanda tangani kedua belah Pihak yakni merealisasikan tukar menukar, mensertifikatkan, dan menyerahkan tanah aquo dengan tanah aset Pemerintah Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur kepada dan/atau atas nama Para Penggugat sebagai Ahli waris dari Almarhumah Djonah, namun Tergugat tidak menggubrisnya dengan alasan yang berbelit-belit, dibuat-buat dan tidak masuk akal, sehingga dalam hal ini sangat merugikan **Para Penggugat**
13. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas tindakan **Tergugat dan Turut Tergugat** tersebut, oleh karenanya Para Penggugat menuntut Tergugat untuk merealisasikan, mensertifikatkan, mengosongkan, dan menyerahkan penguasaan sebidang tanah aquo kepada dan/atau atas

Halaman 5 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Para Penggugat dalam keadaan bebas dan lepas dari segala tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun, serta tanpa syarat apapun menurut hukum

14. Bahwa dengan etiket baik kami selaku Para Penggugat (Kuasa hukum Para Penggugat) selalu berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan baik-baik, namun tidak membuahkan hasil, maka pada akhirnya kami (kuasa hukum Para Penggugat) atas nama Para Penggugat mengajukan surat gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kota Pasuruan agar Pengadilan Negeri Kota Pasuruan memutuskan, menetapkan dan memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk segera mentaati hasil kesepakatan dalam bentuk surat pernyataan yang telah ditanda tangani kedua belah Pihak yakni merealisasikan, mensertifikatkan, mengosongkan, dan menyerahkan sebidang tanah aquo kepada dan/atau atas nama Para Penggugat selaku Ahli Waris Almarhumah Djonah.
15. Bahwa Mohon sebidang tanah sesuai Leter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III seluas 0,116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur sebagaimana pada poin 1 diatas disebut sebagai **obyek sengketa**
16. Bahwa tindakan Tergugat selalu mengabaikan dan tidak mentaati hasil kesepakatan yang diputuskan dalam bentuk Surat Pernyataan yang telah ditanda tangani kedua belah Pihak yakni merealisasikan tukar menukar, mensertifikatkan, mengosongkan, dan menyerahkan sebidang tanah Aquo dengan aset Pemerintah Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur kepada dan/atau atas nama Para Penggugat selaku Para Ahli waris, jelas-jelas **sangat merugikan Para Penggugat**
17. Bahwa berdasarkan Pasal 584 KUHperdata(ayat 1), Bahwa sampai pada kebendaan itu dituntut kembali dimuka Hakim, sementara harus dianggap sebagai Pemilik kebendaan
18. Bahwa gugatan ini menyertakan **Turut Tergugat** karena **Turut Tergugat** sama sekali tidak menanggapi kejelasan mengenai proses kepemilikan terhadap obyek sengketa milik **Para Penggugat** dan sikap tersebut menunjukn sikap dan/atau diklausulkan sebagai membenarkan perbuatan **Tergugat** setidak-tidaknya sikap yang membingungkan.
19. Bahwa karenanya terhadap **Turut Tergugat** dimohonkan agar dihukum untuk mentaati dan/atau melaksanakan putusan dalam perkara ini sebatas yang menyangkut kewenangan dari **Turut Tergugat**

Halaman 6 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat tersebut Para Penggugat merasa sangat dirugikan, maka dalam hal ini **Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum**
21. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat telah berlaku **Melakukan Perbuatan Melawan Hukum**, dengan tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, Para Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil maupun secara imateriil, Oleh karenanya Para Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat baik secara materiil maupun imateriil dengan perincian sebagai berikut :
 1. Bahwa perbuatan menguasai, menempati dan tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat sudah berjalan kurang lebih 44 (Empat puluh lima) Tahun terhitung sejak dilakukan mesyawarah mufakat oleh kedua belah Pihak antara Para Penggugat dengan Tergugat tanggal 07 September 1976 sampai diajukannya gugatan ini di Pengadilan
 2. Bahwa kerugian materiil apabila obyek sengketa disewakan kepada pihak lain per tahun tidak kurang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), maka 44 (Empat puluh empat) Tahun X Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) total kerugian materiil Para Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat tidak kurang sebesar Rp. 4.400.000.000,- (Empat Milyar Empat Ratus Juta Rupiah). Harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat dengan tunai dan seketika setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap
 3. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat juga telah menimbulkan kerugian secara imateriil terhadap Para Penggugat yang apabila dinilai dengan jumlah uang tidak kurang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat dengan tunai dan seketika setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap
22. Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara "Tiap Perbuatan Yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian2 tersebut, maka karenanya sah dan beralasan secara hukum Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat dengan ganti kerugian baik secara materiil maupun kerugian

Halaman 7 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara imateriil sebagaimana tuntutan Para Penggugat terperinci pada poin 21.1 sampai dengan poin 21.3

23. Bahwa, Para Penggugat juga menuntut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk setiap bulan kelalaian Tergugat mematuhi putusan Pengadilan, yang perhitungannya setelah dibacakannya putusan perkara ini dalam persidangan Pengadilan Negeri Kota Pasuruan;
24. Bahwa, untuk menjamin tuntutan Para Penggugat ini maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1131 KUHPdata Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kota Pasuruan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah aquo;
25. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasari dengan alasan-alasan yang benar dan jelas menurut hukum, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kota Pasuruan untuk berkenan memutuskan dan menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar Bij Vorraad) sesuai pasal 180 HIR;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini izinkan Para Penggugat mengajukan permohonan, Pengadilan Negeri Kota Pasuruan agar berkenan kiranya memanggil Para Pihak pada suatu hari yang telah ditetapkan untuk keperluan ini, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan dan menetapkan menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli waris dari Almarhumah Djonah, dan yang berhak mewarisi harta peninggalan almarhumah Djonah
3. Menyatakan dan menetapkan sah bahwa sebidang tanah sesuai Leter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III seluas 0,116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur aquo adalah milik almarhumah Djonah
4. Menyatakan dan menetapkan sah secara hukum dan berlaku mengikat

Halaman 8 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/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)



kepada Para Pihak terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat

5. Menyatakan dan menetapkan sah secara hukum dan berlaku mengikat kepada Para Pihak dan Para ahli waris / keturunannya Surat Kesepakatan dalam bentuk Surat Pernyataan yang ditanda tangani pada tanggal 07 September 1976
6. Menyatakan dan menetapkan serta memerintahkan kepada Tergugat untuk mentaati hasil kesepakatan yang diputuskan dalam bentuk Surat Pernyataan yang ditanda tangani kedua belah Pihak antara Para Penggugat dengan Tergugat yakni merealisasikan, mensertifikatkan, Mengosongkan, dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada dan/atau atas nama Para Penggugat selaku Ahli Waris Almarhumah Djonah, secara serta nerta tanpa reserve, seketika setelah keputusan perkara ini telah memiliki keputusan hukum tetap;
7. Menghukum **Tergugat** mengosongkan tanah berserta bangunan yang terletak di Jl Gatot Subroto No. 02 Kel. Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur
8. Memerintahkan kepada Tergugat agar tidak menghalang-halangi Para Penggugat dalam menempati obyek tersebut
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk segera membantu memotivasi untuk merealisasikan, mengosongkan, menyerahkan dan menerbitkan Sertifikat obyek sengketa kepada dan/atas nama Para Penggugat
10. Menyatakan secara hukum **TERGUGAT** bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat
11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat dengan ganti kerugian secara materiil sebesar Rp. 4.400.000.000,- (Empat Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) dan ganti kerugian secara immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000,-(Tiga Milyar Rupiah yang harus dibayar secara tunai dan seketika oleh Tergugat kepada Para Penggugat setelah perkara ini telah mendapat keputusan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta Rupiah) untuk setiap bulan kelalaian Tergugat mematuhi putusan Pengadilan, yang perhitungannya setelah dibacakannya putusan perkara ini dalam persidangan Pengadilan Negeri Kota Pasuruan
13. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita

Halaman 9 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan dalam perkara ini terhadap tanah aquo

14. Menyatakan dan menetapkan serta memerintahkan **Turut Tergugat** untuk tunduk dan mentaati putusan ini
15. Menyatakan dan menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi atau upaya hukum lain nya dari **Tergugat** atau Pihak ke tiga lainnya (Uitvoerbaar Bij Vorraad) sesuai pasal 180 HIR
16. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan dengan putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Pengadilan Negeri Pasuruan** telah menjatuhkan putusan tanggal **14 September 2020 Nomor 9/Pdt.G /2020/PN. Psr**, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Pergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.082.200,- (satu juta delapan puluh dua ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa telah dibaca dan diperiksa berturut-turut:

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasuruan, Pembanding semula Para Penggugat yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 September 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 14 September 2020, Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Psr tersebut;
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pasuruan

Halaman 10 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/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)



menerangkan bahwa pada tanggal 25 Agustus 2020, kepada pihak lawannya (Kuasa Terbanding dan Kuasa Turut Terbanding), telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

3. Tanda Terima Memori banding tertanggal 26 September 2020, yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 28 September 2020 ;
4. Relas pemberitahuan dan penyerahan Memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pasuruan, kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 31 September 2020, dan kepada Kuasa Turut Terbanding pada tanggal 30 September 2020 ;
5. Tanda Terima Kontra Memori banding tertanggal 8 Oktober 2020, yang diajukan oleh Kuasa Terbanding dan Kuasa Turut Terbanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 9 Oktober 2020 ;
6. Relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pasuruan, kepada Kuasa Para Pembanding pada tanggal 19 Oktober 2020 ;
7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pasuruan, yang menerangkan bahwa para pihak (KUasa Para Pembanding) pada tanggal 9 Oktober 2020, kepada Kuasa Terbanding dan Kuasa Turut Terbanding pada tanggal 25 September 2020 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut di iKepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan dalam tenggang waktu 14 (empat) hari terhitung setelah menerima pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh

Halaman 11 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



Undang-Undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 26 September 2020 setelah mengemukakan alasan keberatannya, selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Mengadili ;

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding / Para Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor :
09/Pdt.G/2020/PN.Psr, tanggal 14 September 2020 ;

Mengadili sendiri :

Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat dan untuk seluruhnya .
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, ex a qua ex bone, mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding tersebut, Kuasa Terbanding / Kuasa Turut Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

PRIMAIR

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 09/Pdt.G/2020/PN.Psr tanggal 14 September 2020, atau
- Mengadili sendiri dan memutuskan :

Dalam Eksepsi ;

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard)

Dalam Pokok Perkara ;

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Psr, tanggal 14 September 2020, dan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding tertanggal 26 September 2020, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding / Turut Terbanding tertanggal 8 Oktober 2020, berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangan, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan pertimbangan – pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan **Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Psr tanggal 14 September 2020** dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa karena Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari aturan hukum yang berlaku serta berpedoman pada HIR dan semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat ;

Halaman 13 dari 14 Putusan Perkara Nomor 750/PDT/2020/PT SBY



putusan.mahkamahagung.go.id

- Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **06 Januari 2021** oleh kami **DR PH HUTABARAT,S.H.,M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis, **WINARYO, S.H M.H** dan **RASMINTO, SH, M.Hum.**, Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **13 Januari 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu **RENI WIDOWATI,S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun para kuasanya, Hakim Anggota, Ketua Majelis,

1. Redaksi putusan	Rp 10.000 ,-
2. Meterai	Rp 9.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp 131.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 14

