



PUTUSAN

NOMOR 23/PDT/2022/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:

Mochamad Chotip, berkedudukan di Dsn. Sambiroto RT.014 RW.003 Ds. Sambibulu, Kec. Taman, Kab. Sidoarjo, Desa Sambi Bulu, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Terrang Aris Darwin, SH beralamat di Puri Prima Sari A2/28, Desa Ketegan, Kecamatan Tanggulangin, Sidoarjo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

MELAWAN

Mujiah, bertempat tinggal di Dsn. Sambiroto RT.014 RW.003 Ds. Sambibulu, Kec. Taman, Kab. Sidoarjo, Desa Sambi Bulu, Kecamatan Taman, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Eko Gendra Novyardhie, S.H, M.H., Didik Zunaidi, S.H, C.I.A, Shany Mayndra Shardy, S.H yang beralamat kantor di Jalan Hasanudin Komplek Ruko Green View Blok R 12 – 13 Cangkring Malang Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Januari 2022 Nomor 23/PDT/2022/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;



2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Sidoarjo putusan tanggal 7 Desember 2021 Nomor 233/Pdt.G/2021/PN.Sda, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 9 September 2021 dalam Register Nomor 233/Pdt.G/2021/PN Sda, yang mana gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM POSITA.

1. Bahwa, Alm. Munawar Hadi dengan Alm. Sulamsih adalah suami istri yang menikah pada tanggal 26 Juni 1965 sesuai dengan Surat Nikah K . No. 90707 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Taman Sidoarjo dan selama hidupnya tidak pernah berpisah.
2. Bahwa, sejak pernikahan antara Alm. Munawar Hadi dengan Alm. Sulamsih selama 15 (lima belas) tahun tidak dikaruniai anak sehingga Alm. Munawar Hadi dengan Alm. Sulamsih berinisiatif untuk mengangkat seorang anak yaitu Penggugat.
3. Bahwa, Penggugat diambil atau dijadikan anak oleh Alm. Munawar Hadi dan Sulamsih sejak Penggugat masih kecil belum sekolah dan selanjutnya orang tua angkat Penggugat melakukan pengurusan Surat Kenal Lahir dan diterbitkan Surat Kenal Lahir No. 1168 / 1980 tanggal 30 Oktober 1980 oleh Kantor Bupati Kabupaten Sidoarjo yang menerangkan bahwa orang tua Penggugat adalah Munawar Hadi dan Sulamsih
4. Bahwa, dengan adanya Surat Kenal Lahir No. 1168 / 1980 tanggal 30 Oktober 1980 oleh Kantor Bupati Kabupaten Sidoarjo yang



menerangkan bahwa orang tua Penggugat adalah Munawar Hadi dan Sulamsih, maka secara hukum orang tua Penggugat adalah Munawar Hadi dan Sulamsih. Hal ini terbukti bahwa didalam Izajah Sekolah Dasar (SD), Sekolah Teknologi (setingkat Sekolah Tingkat Menengah Pertama), Sekolah Teknologi Menengah (STM) tertuang bahwa orang tua Penggugat adalah Alm Munawar Hadi.

5. Bahwa, selain poin angka 3 dan 4 diatas dikuatkan juga dengan adanya Keputusan Penetapan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor : 151 / Pdt. P / 2018 / PA. SDA tanggal 25 April 2018 yang salah satu Amar berbunyi : Menyatakan Sah pengangkatan anak yang dilakukan oleh pasangan suami istri bernama Munawar dan Sulamsih alamat RT. 14, RW. 03 Desa Sambibulu, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo terhadap anak bernama Mochamad Chotip yaitu Penggugat.
6. Bahwa, kedua orang Tua Penggugat telah meninggal dunia yaitu Alm. Munawar Hadi meninggal pada tanggal 17 September 2016 sesuai dengan Surat Kematian No. 479 / 1129 / 404.8.7.13 / 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sambibulu tanggal 24 Agustus 2017 dan Alm. Sulamsih meninggal dunia pada tanggal 18 Desember 2009 sesuai dengan Surat Kematian No. 479 / 1128 / 404.8.7.13 / 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sambibulu tanggal 24 Agustus 2017.
7. Bahwa, dengan telah meninggalnya kedua orang tua Penggugat, berdasarkan poin angka 3, 4 dan 5 diatas maka Penggugat berdasarkan hukum adalah satu-satunya ahli waris dari Orang Tua Penggugat.
8. Bahwa, pada semasa hidup orang tua Penggugat, meninggalkan harta benda berupa sebidang tanah dan bangunan dengan ukuran Panjang 49.90+49.90 Mt/15.50+14.50 Mt dan Lebar



3.50+5.50/5.50+11.50 dan Mt Luas 269/Mt.dalam Petok D No. 275

Persil No. 14.4. II yang terletak di Ds. Sambibulu, Dk. Sambiroto, Kec.

Taman, Kab. Sidoarjo dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan tanah milik : PT. Santos.
- Sebelah Barat berbatasan tanah milik : Bpk. Maksum
- Sebelah Selatan tanah milik : Sarminah.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jln. Desa

9. Bahwa, tanah dan bangunan sesuai dengan Petok D No. 275 Persil No. 14.d. II yang terletak di Ds. Sambibulu, Dk. Sambiroto, Kec. Taman, Kab. Sidoarjo semasa hidupnya orang tua Penggugat ditempati oleh Tergugat.

10. Bahwa, setelah orang tua Penggugat meninggal dunia tidak berapa lama kemudian Penggugat hendak membangun rumah tersebut dan meminta kepada Tergugat untuk pindah dan mengosongkan rumah tersebut tetapi tetapi pada faktanya sampai Penggugat melakukan gugatan ini Tergugat tetap bertahan tidak mau pindah.

11. Bahwa, dengan bertahannya Tergugat tidak mau pindah dan mengosongkan rumah tersebut, Penggugat mencoba menyelesaikannya secara kekeluargaan tetapi Tergugat **"Tidak Mengindahkannya"** bahkan terkesan melawan Penggugat dengan nada-nada kasar dengan dalil yang dibuat tanpa adanya dasar hukum.

12. Bahwa, atas perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan untuk diselesaikan secara kekeluargaan dan bahkan terkesan melawan, maka Penggugat melayangkan surat somasi (peringatan) kepada Tergugat yang pada intinya agar mengosongkan rumah tersebut.

13. Bahwa, dengan adanya Surat Somasi dari Penggugat tersebut ditengahi oleh aparat Desa dan aparat desas dalam hal ini Bapak



Lurah beserta perangkat mengundang Penggugat dan Tergugat namun dalam pertemuan tersebut Tergugat tetap bertahan tidak mau menyerahkan atau mengosongkan rumah tersebut dengan dalil yang dibuat-buat dengan menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah dan rumah tersebut tanpa dapat menunjukkan bukti – bukti.

14. Bahwa, oleh karena Tergugat yang menempati tanah dan bangunan tersebut dengan tanpa alas hak yang mana tanah dan bangunan tersebut adalah milik Penggugat karena Penggugat sesuai dengan hukum adalah sebagai ahli waris dari orang tua Penggugat, maka sudah patut berdasarkan hukum perbuatan Tergugat tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi “Putusan Pengadilan Negeri Temenggung Nomr : 380 / 1861 / Pdt / Pn. T tanggal 5 Februari 1963 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 448 / 1963 / Pdt / PT. Smg tanggal 28 November 1967.

15. Bahwa, atas perbuatan Tergugat yang menempati tanah dan bangunan tersebut dengan tanpa alas hak dan melawan hukum menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil.

16. Bahwa, adapun kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat apabila Penggugat menghitungnya secara umum yaitu sejak meninggalnya orang tua Penggugat mulai tahun 2016 sampai adanya gugatan ini yaitu selama 5 tahun Tergugat menempati obyek sengketa tersebut tidak pernah membayar sewa kepada Penggugat.

17. Bahwa, apabila Penggugat menetapkan uang sewa atas tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat sesuai dengan harga sewa



didaerah tersebut yaitu sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) di kali selama 5 (lima) tahun maka total kerugian Penggugat secara Materiil sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah).

18. Bahwa, sedangkan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat yang tidak mau pindah dan mengosongkan rumah tersebut adalah menjadi beban psikologis Penggugat maupun keluarga sehingga tidak dapat dinilai dengan materi atau uang namun oleh karena undang-undang mengatakan bahwa kerugian dalam hal immateriil harus dituangkan dalam bentuk uang maka Penggugat dalam hal kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

19. Bahwa, sesuai dengan angka 17 dan 18 tersebut maka total keseluruhan kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat tersebut baik kerugian Materiil ditambah dengan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.035.000.000,- (satu milyar tiga puluh lima juta rupiah).

20. Bahwa, dengan adanya kerugian Penggugat atas akibat perbuatan Tergugat yang menempati tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut maka sudah sepatutnya secara hukum Tergugat membayar kerugian Penggugat tersebut sejak putusan ini dibacakan walaupun adanya upaya hukum.

Dengan berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa dan memutus permohonan a quo ini agar sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;.
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menempati atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Ds. Sambibulu, Dk.



Sambiroto, Kec. Taman, Kab. Sidoarjo sesuai dengan Petok D No. 275

Persil No. 14.4. II adalah Perbuatan Melawan Hukum.

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah bangunan tersebut kepada Penggugat sejak putusan ini dibacakan walaupun adanya upaya hukum lainnya.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 1.035,000.000,- (satu milyar tiga puluh lima juta rupiah). Sejak Putusan ini dibacakan walaupun adanya upaya hukum lain.
5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan putusan.
6. Membebaskan biaya gugatan ini sesuai dengan aturan yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Sidoarjo telah menjatuhkan putusan pada tanggal 7 Desember 2021 dengan nomor perkara 233/Pdt.G/2021/PN.Sda yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp410.000,00 (empat ratus sepuluh ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa pada tanggal 10 Desember 2021 oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 7 Desember 2021 Nomor 233/Pdt.G/2021/PN.Sda tersebut;
2. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang menerangkan bahwa tanggal 13 Desember 2021 kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut;



3. Memori Banding tertanggal 23 Desember 2021 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 23 Desember 2021 dan relaas penyerahannya pada tanggal 24 Desember 2021 kepada Terbanding, semula Tergugat;
4. Kontra Memori Banding tertanggal 29 Desember 2021 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 3 Januari 2022 dan relaas penyerahannya pada tanggal 6 Januari 2022 kepada Pembanding semula Penggugat;
5. Relaas pemberitahuan pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang menerangkan bahwa tanggal 14 Desember 2021 kepada Kuasa Pembanding dan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 13 Desember 2021, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding yang dalam alasan – alasannya pada pokoknya memohon sebagai berikut;

- 1) Menyatakan sah secara hukum permohonan banding tanggal 10 Desember 2021 yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat;
- 2) Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding / Penggugat;



- 3) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 233/Pdt.G/2021/PN Sda tanggal 7 Desember 2021 untuk seluruhnya;
- 4) Menyatakan Pengadilan Negeri Sidoarjo berwenang mengadili perkara ini;
- 5) Menghukum Terbanding / Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan kontra memori banding yang dalam alasan – alasannya pada pokoknya memohon sebagai berikut;

- 1) Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 7 Desember 2021 Nomor 233/Pdt.G/2021/PN Sda;
- 3) Membebankan biaya perkara terhadap Pembanding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan memperhatikan materi memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat berpendapat oleh karena tidak ada hal-hal prinsip yang dapat membatalkan ataupun mengubah putusan yudex factie Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 7 Desember 2021 Nomor 233/Pdt.G/2021/PN Sda, maka terhadap memori banding banding tersebut harus dinyatakan dikesampingkan dan ditolak sedang terhadap kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat dimana oleh karena di dalam kontra memorinya sependapat dengan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Bondowoso maka terhadap kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 233/Pdt.G/2021/PN.Sda, tanggal 7 Desember 2021, memori banding dari Kuasa Pembanding dan kontra memori banding dari



Kuasa Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 233/Pdt.G/2021/PN.Sda tanggal 7 Desember 2021, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura 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 Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 7 Desember 2021, Nomor 233/Pdt.G/2021/PN.Sda, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin tanggal 14 Februari 2022**



oleh kami **Prim Fahrur Razi, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Elang Prakoso Wibowo, S.H., M.H.**, dan **Agus Jumardo, S.H., M.H.**, selaku Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **21 Februari 2022** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Muhammad Jufri, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Para Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Elang Prakoso Wibowo, S.H., M.H

Prim Fahrur Razi, S.H., M.H

ttd

Agus Jumardo, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Muhammad Jufri, S.H., M.H

Perincian biaya Banding :

1. Meterai Rp. 10.000,-
 2. Redaksi Rp. 10.000,-
 3. Pemberkasan Rp 130.000,-
- Jumlah Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)