

P U T U S A N
Nomor 428/PDT/2026/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN PRAJA MUKTI SURABAYA

(P3PMS), beralamat di Jalan Kupang Segunting III/No. 12-C Surabaya, sesuai akta Nomor 1 Tanggal 1 Maret 2023, pasal 47 ayat (3) yang dibuat oleh Notaris Setyohadi, S.H yang berkedudukan di kota Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh Danang Herdiyanto selaku Ketua Pengurus dan Dra. Lies Sukarianah Arisanto, yang diwakili oleh kuasanya yaitu Tri Tejonarko,S.H., Felix Reza Taha, SH., Arya Baskoro Nugroho, SH., dan Febri Irawan, SH., Para Advokat pada Lembaga Bantuan & Pengembangan Hukum “KOSGORO” yang beralamat kantor di Komplek Ruko Graha Indah B-03, Jalan Gayung Kebonsari 44-F Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juli 2025, sebagai **Pembanding Semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I;**

LAWAN

WALIKOTA SURABAYA, PEMERINTAHAN KOTA SURABAYA, yang beralamat di Jalan Taman Surya No. 1 Surabaya, yang di wakili oleh Eri Cahyadi, selaku Wali Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhamad Fikser, AP., M.M., Dra. Wiwiek Hidayat, Dr. Sidharta Praditya R P, SH., M.H., DKK Para Anggota Tim Kerja Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 800/16341/436.1.2/2025, tertanggal 31 Juli 2025, sebagai **Terbanding semula Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi II ;**

DAN

Drs. INDRIA PRASETYA, Tempat/Tanggal Lahir: Surabaya, 12 Juni 1958,
Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, Warga Negara: Indonesia,
Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Surabaya 4/44 RT 007 RW
002 Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya,
sebagai **Turut Terbanding semula Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 428/PDT/2026/PT SBY tanggal 18 Mei 2026 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Plh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 428/PDT/2026/PT SBY tanggal 18 Mei 2026 tentang penunjukan Panitera Pengganti guna membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 428/PDT/2026/PT SBY tanggal 18 Mei 2026 tentang penetapan hari sidang;
4. Membaca berkas perkara, surat-surat dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 2 April 2026;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 2 April 2026, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM GUGATAN ASAL :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Asal / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat Asal/ Tergugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSII :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi II untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I yang telah menguasai dan memanfaatkan Objek Gugatan tanpa seizin dari Pemerintah Kota Surabaya dan tanpa ada hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 3.155 M2 dan bangunan yang terletak di Jl. Kupang Segunting III No. 12 C, Kel. Dr. Sutomo, Kec. Tegalsari, Kota Surabaya dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Kupang Segunting III (dahulu Jalan Kupang Segunting III A)
 - Timur : Pemukiman Penduduk
 - Selatan : Jalan Kupang Segunting V
 - Barat : Jalan Kupang Panjaan VII (dahulu Jalan Kupang Segunting IV) Adalah tanah aset/ milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Asal/Tergugat Intervensi II;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I dan/ atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek Gugatan kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi II;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi II untuk selain dan selebihnya;

DALAM GUGATAN INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Penggugat Asal/ Tergugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I dan Tergugat Asal/ Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard /NO);

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI :

- Menghukum Penggugat Asal/ Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp1.530.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 April 2026 Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby, kemudian Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 78/Akta.Pdt.Banding/2026/PN Sby Jo Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 13 April 2026 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I menyatakan permohonan banding melalui aplikasi E-Court yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 16 April 2026 secara elektronik melalui E-Court, melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Surabaya yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding dan Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Penggugat Intervensi juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 April 2026 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding dan Pembanding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage) yang dilaksanakan secara online melalui aplikasi E-Court, tanggal 23 April 2026;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 April 2026, dengan dihadiri oleh Majelis Hakim dan Panitera Pengganti, dalam kaitannya dengan Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 13 April 2026 yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu yang belum melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kalender, dengan demikian permohonan banding Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I telah diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Peraturan PerUndang-undangan yang berlaku, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I dalam Memori Banding tertanggal 16 April 2026 pada pokoknya keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 2 April 2026 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili gugatan Intervensi Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi untuk tidak diterima / Niet Ontvankelijke Verklaard (NO);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp18.331.500.000,- (delapan belas milyar tiga ratus tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan untuk menyatakan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk tidak dapat diterima (NO) dan atau setidaknya ditolak;
- Menyatakan Batal Putusan Perkara Nomor : 802/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 2 April 2026;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding tersebut, Turut Tebanding semula Penggugat Intervensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 April 2026 yang dalam alasan-alasannya pada pokoknya memohon sebagai berikut;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal dan Terbanding I/ Tergugat Intervensi II/ Tergugat Asal untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi permohonan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berdasar hukum Pembangunan SMP Pradja Mukti seluas 1494 m2 dibangun Sentot Hari Moeliono menggunakan uang pribadinya.

3. Menyatakan bahwa bangunan SMP Pradja Mukti dengan total luas 1.494 m² adalah milik sah Bapak Sentot Hari Moeljono atau ahli warisnya (Penggugat Intervensi), karena dibangun sepenuhnya dengan uang pribadi Bapak Sentot Hari Moeljono;
4. Menyatakan bahwa tanah tempat berdirinya bangunan SMP Pradja Mukti dan Bangunan Sekolah Dasar adalah milik Pemerintah Kota Surabaya, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Serah Terima tanggal 3 April 1972, dengan status sebagai inventaris Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya;
5. Menyatakan Yayasan Pendidikan Pradja Mukti dan Perkumpulan Pengelola Pendidikan Pradja Mukti Surabaya (P3MS) dua entitas badan hukum yang tidak saling terkait.
6. Menyatakan Perkumpulan Pengelola Pendidikan Pradja Mukti Surabaya (P3MS) Tidak berhak atas tanah dan bangunan-bangunan bekas Yayasan Pendidikan Pradja Mukti yang terletak di Jl. Kupang Segunting III/12-C, Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya.
7. Menyatakan Perkumpulan Pengelola Pendidikan Pradja Mukti Surabaya (P3MS) tidak berhak menerima Ganti rugi apapun atas tanah dan bangunan bekas Yayasan Pendidikan Pradja Mukti yang terletak di Jl. Kupang Segunting III/12-C, Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya.
8. Menghukum Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp 9.711.000.000,- (sembilan milyar tujuh ratus sebelas juta rupiah).
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum lain baik itu banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
10. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.
Atau Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (Ex Aequo et bono)

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby, tanggal 2 April 2026 dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I dan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Tebanding semula Penggugat Intervensi tersebut pada pokoknya merupakan pengulangan terhadap hal – hal yang telah diajukan pada sidang Pengadilan Tingkat Pertama dan hal tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga tidak ada hal – hal prinsip maka terhadap memori banding dan kontra memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 April 2026 Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby, memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I dan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Tebanding semula Penggugat Intervensi, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar karena 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 Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 April 2026 Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Negara

Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan pasal-pasal dari Peraturan PerUndang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 April 2026 Nomor 802/Pdt.G/2025/PN Sby, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **11 Juni 2026** oleh kami **Suhartanto, S.H., M.H** Hakim Ketua Majelis, **Bambang Kustopo, S.H., M.H** dan **Supomo, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 428/PDT/2026/PT SBY tanggal 18 Mei 2026 putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal **itu juga**, oleh Ketua Majelis Hakim didampingi Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Prastyandi Zulfikar, S.H., M.M** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

maupun kuasanya serta putusan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada hari dan tanggal itu juga

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

Bambang Kustopo, S.H., M.H

Suhartanto, S.H., M.H

Hakim Anggota II,

TTD

Supomo, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Prastyandi Zulfikar, S.H., M.M.

Rincian biaya-biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,-
 2. Redaksi Rp. 10.000,-
 3. Biaya proses Rp. 130.000,- +
 4. Jumlah Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Pengadilan Tinggi Surabaya
Panitera Tingkat Banding
Marten Teny Pietersz S.Sos., S.H., M.H. - 196603171991031001
Digital Signature

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 / (021) 3810350 / (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id
Halaman 10 Putusan Nomor 428/PDT/2026/PT.SBY

