

PUTUSAN

Nomor 1002/Pdt.G/2025/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya Kelas I A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara gugatan antara:

Etty Sufyati, NIK 3578026310670003, tempat/tanggal lahir : Bandjarbaru/ 23-10-1967, umur 57 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Kawin, Alamat Jl.Margorejo 4, RT 01 / RW 02, Kel. Margorejo, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, disebut sebagai **Penggugat I ;**

Hari Agus Susanto, NIK 3578022002680006, tempat/tanggal lahir : Surabaya, 20-02-1968, umur 57 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Kawin, Alamat Jl. Margorejo 4, RT 01 / RW 02, Kel. Margorejo, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, disebut sebagai **Penggugat II**

Supadi, NIK 3578023006570042, tempat/tanggal lahir Surabaya, 30-06-1957, umur 68 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Alamat Jl. Margorejo 4, RT 01 / RW 02, Kel. Margorejo, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, disebut sebagai **Penggugat III ;**

Suhaini Hasana, NIK 3578024204520002, tempat/tanggal lahir Plaju, 02-04-1952, umur 74 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Cerai Mati, Alamat Jl. Margorejo 4, RT 01 / RW 02, Kel. Margorejo, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, disebut sebagai **Penggugat IV**

Selanjutnya **Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV** secara bersama-sama memberikan kuasa kepada **Sahlan, S.H.,S.Pd.,M.H.,CTA, CMe, CLA, CCL. dan Yaldi Sema, S.H.,** Para Advokat pada **Law Firm Sahlan Azwar & Partners** yang beralamat/berkantor di Jl. Raya Darmo Baru Barat No. 3E,

Sukomanunggal, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Agustus 2025, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

L A W A N

1. **Kelurahan Margorejo**, yang beralamat di Jl. Margorejo Masjid No. 32, Margorejo, Kec. Wonocolo, Surabaya. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Sidharta Praditya R P, S.H., dkk., Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 September 2025, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.
2. **Kecamatan Wonocolo**, yang beralamat di Jl. Jemursari II No. 33a, Jemur Wonosari, Kec. Wonocolo, Surabaya. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Sidharta Praditya R P, S.H., dkk., Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 September 2025, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.
3. **Pemerintah Kota Surabaya**, yang beralamat di Jl. Jimerto No. 25-27, Ketabang, Kec. Genteng, Surabaya. dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMAD FIKSER, AP, M.M dkk., Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 September 2025, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memeriksa surat-surat bukti kedua belah pihak dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Agustus 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 03 September 2025 dalam register Nomor 1002/Pdt.G/2025/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah:
 - a) **Penggugat I (Etty Sufyati)**, adalah puteri Alm. Lettda Soetomo berdasarkan surat pernyataan waris tertanggal 9 Januari 2019 adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (obyek sengketa) No. 2 selama lebih dari 50 tahun;
 - b) **Penggugat II (Hari Agus Susanto)** adalah anak dari Alm. Peltu (pur) Sunadji berdasarkan surat pernyataan waris tertanggal 9 Januari 2019 adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (obyek sengketa) No. 4 selama lebih dari 50 tahun;
 - c) **Penggugat III (Supadi)** adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (obyek sengketa) No. 6 selama lebih dari 40 tahun;
 - d) **Penggugat IV (Suhaeni Hasana)** adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (obyek sengketa) No. 3 selama lebih dari 40 tahun;
2. Bahwa **Para Penggugat** telah menempati dan tinggal di tanah yang diatasnya berdiri bangunan dan/atau rumah yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. MargorejoKec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ± 750 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat	: berbatas dengan SDN Komplek Margorejo
Sebelah timur	: berbatas dengan rawa
Sebelah utara	: berbatas dengan jalan desa
Sebelah selatan	: berbatas dengan rawa
3. Bahwa tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ± 750 M2 sebelah barat berbatas dengan SDN Komplek Margorejo, sebelah timur berbatas dengan rawa sebelah utara berbatas dengan jalan desa sebelah selatan berbatas dengan rawa yang dahulunya semenjak zaman belanda adalah merupakan kandang kuda yang ditinggalkan oleh prajurit/pemerintah belanda.
4. Bahwa tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ± 750 M2

sebelah barat berbatas dengan SDN Komplek Margorejo, sebelah timur berbatas dengan rawa sebelah utara berbatas dengan jalan desa sebelah selatan berbatas dengan rawa yang dahulunya semenjak zaman belanda adalah merupakan kandang kuda yang ditinggalkan oleh prajurit/pemerintah belanda tidak memiliki tuan/pemilik semenjak ditinggalkan oleh pemerintah belanda serta tidak terawat;

5. Bahwa pada sekitar tahun 1955 tanah yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas±750 M2 sebelah barat berbatas dengan SDN Komplek Margorejo, sebelah timur berbatas dengan rawa sebelah utara berbatas dengan jalan desa sebelah selatan berbatas dengan rawa yang dahulunya semenjak zaman belanda adalah merupakan kandang kuda tidak memiliki tuan/pemilik semenjak ditinggalkan oleh pemerintah belanda serta tidak terawat telah dihuni, direnovasi dan dibuat perumahan yang layak oleh 5 orang (lima kepala keluarga) anggota kepolisian daerah jawa timur sebagaimana telah disebutkan diatas;
6. Bahwa yang menghuni, menjadikan lokasi tersebut perumahan dan yang merenovasinya adalah Alm. Letta (Pur) Tomo, Alm. Peltu (Pur) Dakim, Alm. Peltu (pur) Sunadji, Alm. SerkaTarmidi, dan Koptu Sudarto dan hal tersebut telah dihuni lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun) sehingga menjadi tempat yang layak huni;
7. Bahwa sampai saat ini atap dari bangunan ke 5 (lima) rumah yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, seluas±750 M2 tersebut masih satu (satu atap) serta atap gentengnya masih asli dari zaman belanda (atap kandang kuda prajurit/pemerintah belanda);
8. Bahwa setelah dihuni lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun) semenjak tahun 1955 dan baru kemudian pada tanggal 31 mei tahun 1988 Kapolres Surabaya Selatan yakni Bpk. Darmaji selaku Kapolres Surabaya selatan mengeluarkan ijin kepada Alm. Letta (Pur) Tomo, Alm. Peltu (Pur) Dakim, Alm. Peltu (pur) Sunadji, Alm. Serka Tarmidi, dan Koptu Sudarto untuk menempati bangunan yang terletak Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002,

Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ± 750 M2 sebelah barat berbatasan dengan SDN Komplek Margorejo, sebelah timur berbatasan dengan rawa sebelah utara berbatasan dengan jalan desa sebelah selatan berbatasan dengan rawa.

9. Bahwa selama menempati tanah dan bangunan sebagaimana telah dijelaskan diatas yang membayar listrik dan air adalah penghuni/penggugat tidak pernah dibayar oleh dinas yakni Kepolisian Republik Indonesia selaku tempat Para penggugat berdinis/bekerja.
10. Bahwa telah disampaikan kepada Penggugat hasil keputusan dari Kepolisian Republik Indonesia, jika menempati tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun, maka Penggugat berhak memiliki dan mendaftarkan sertifikat hak milik, walaupun sebenarnya tanah dan bangunan tersebut bukan milik Kepolisian Republik Indonesia namun selaku anggota tentu menjawab dan mengiyakan kesatuan.
11. Bahwa sesuai dengan penjelasan diatas serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yakni merujuk pada UUPA dan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tentunya sudah memiliki dasar/alas hak atas kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ± 750 M2, hal ini sebagaimana diatur dalam :

Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2, PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi;

- 1) *"...Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya..."*;
- 2) *"...Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat*

dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya...”;*

12. Bahwa pada sekitar tahun 1997/1998 terjadi tukar guling antara Kepolisian Republik Indonesia dan PT. Maspion dimana tanah Kepolisian Republik Indonesia yang berupa Depo Logistik dijadikan Maspion Square (Giant Margorejo) baik tanah maupun bangunan yang berada diatas bangunan tersebut telah digusur dan diganti rugi, dimana saat itu tanah milik Kepolisian Republik Indonesia yang berada didaerah margorejo tersebut telah ditukarguling dengan PT. Maspion;

13. Bahwa tanah dan bangunan **Para Penggugat** tidak pernah dilakukan penggusuran dan/atau pengklaiman kepemilikan baik oleh Kepolisian Republik Indonesia maupun oleh PT. Maspion dan tidak pernah diklaim oleh Kepolisian Republik Indonesia sampai dengan saat ini;

14. Bahwa semenjak dihuni oleh **Para Penggugat**, baik siapapun maupun Para Tergugat tidak pernah ada yang mengklaim kepemilikan lokasi tersebut, hal tersebut terbukti :

- a) Dikerawangan desa (Letter C) tidak ada yang menyebutkan bahwa tanah tersebut milik desa/semenjak **Para Penggugat** berada dilokasi tersebut dimana dari pihak **Tergugat I (Desa/Kel. Margorejo)** tidak pernah memberitahukan kepada **Para Penggugat** bahwa tanah dan bangunan tersebut milik dari **Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya)**;
- b) Bahwa **Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya)** juga tidak pernah memasukkan Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ±750 M2 kedalam assetnya hal tersebut

tidak tertuang dalam SIMAK-BMN (*sistem informasi manajemen dan akuntansi barang milik Negara*).

15. Bahwa setelah dihuni oleh **Para Penggugat** maupun Alm. Orang tua dari **Para Penggugat** terdahulu jika dihitung dari tahun 1955 sampai dengan tahun 2018 lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun), bahwa jika merujuk pada **Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2, PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah**, tersebut diatas “...*tanah tersebut dapat didaftarkan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya...*”, dimana **Para Penggugat** berhak untuk mendaftarkan tanah tersebut karena telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun menempati tanah beserta bangunan tersebut diatas dan selama lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun) tidak pernah dipermasalahkan oleh pihak lain yakni **Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III**;
16. Bahwa sekitar pada bulan November tahun 2018, **Para Penggugat** beserta para penghuni lainnya menerima surat dari **Para Tergugat (Desa/Kel. Margorejo, Kecamatan Wonocolo dan Pemerintah Kota Surabaya)**, yang pada intinya dalam surat tersebut adalah mengundang **Para Penggugat** beserta lainnya untuk mengosongkan dan pembongkaran tanah berikut bangunan diatasnya;
17. Bahwa dalam surat tersebut juga **Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya)** mengklaim hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya adalah **Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya)**;
18. Bahwa sekira tahun 2019, **Para Penggugat** beserta penghuni lainnya menemui **Para Tergugat** untuk membicarakan baik-baik dimana **Para Penggugat** telah menempati tanah beserta bangunan tersebut diatas lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun), dan tidak ada penyelesaian yang baik dari **Para Tergugat**, dimana **Para Penggugat** perlu kejelasan yang terang sehingga terciptanya **Rasa Keadilan**. Bahwa apakah bangunan yang

telah dibangun, direnovasi dan dirawat selama ini akan diberikan diganti rugi.....?, apakah **Para Penggugat** akan diberikan hunian yang layak pada saat direlokasi apabila diusir tanpa adanya iuran dan/atau pembayaran.....?, dari semua pertanyaan-pertanyaan yang demikian tidak ada satupun yang bisa dijawab pasti oleh **Para Tergugat**, sehingga perlakuan **Para Tergugat** tersebut terkesan mengintimidasi dan menindas para penghuni yang tidak memiliki kemampuan serta kekuasaan;

19. Bahwa kemudian sekira pada bulan Januari tahun 2023, **Para Penggugat** mendapati surat dari Kejaksaan untuk mengadakan rapat, terkait pengosongan tanah beserta bangunan a quo, bahwa kemudian **Para Penggugat** menjawab dalam agenda rapat tersebut, *“...apabila **Para Tergugat** bisa mengganti rugi tanah beserta bangunan yang sudah dibangun ataupun relokasi yang bagus dari pemerintah kota, maka **Para Penggugat** siap untuk pergi dari tanah tersebut...”*;
20. Bahwa apa yang disampaikan oleh **Para Penggugat** tersebut, tidak bisa dijawab oleh **Para Tergugat**, hingga kemudian sekira pada bulan Agustus tahun 2023, **Para Penggugat** mendapati surat dari **Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya)** dengan melalui Kejaksaan untuk segera dilakukan pengosongan dan pembongkaran, dimana dalam rapat tersebut **Para Penggugat** menjawab kalimat yang sama seperti pada point diatas nomor 19 (sembilan belas) dan **Para Tergugat** tidak bisa menjawab dan selalu berkilah dengan pernyataan *“...tidak akan menghendaki ganti dan/atau tidak akan mengganti rugi atas tanah beserta bangunan yang telah dibangun, direnovasi dan dirawat oleh **Para Penggugat** serta penghuni lainnya berapa persen pun ataupun hunian yang layak bagi para penggugat...”*;
21. Bahwa oleh karena tidak ada sesuatu jawaban apapun dari **Para Tergugat**, maka sekira pada bulan Oktober dan bulan Desember tahun 2023, **Para Tergugat** mengirim lagi surat yang sama kepada **Para Penggugat** yang mana tetap meminta untuk mengosongkan dan membongkar tanah beserta bangunan tersebut dan dalam rapat tersebut juga **Para Tergugat** memberikan solusi Relokasi apabila **Para Penggugat** menghendaki meninggalkan tanah tersebut;

22. Bahwa solusi menawarkan Relokasi tersebut (dalam rapat), **Para Tergugat** juga tidak menghendaki terlibat dalam kepindahan **Para Penggugat**, hanya menawarkan dan tidak ada bantuan dari **Para Tergugat**, oleh karena perlakuan tersebut juga **Para Penggugat** tidak menghendaki apa yang diminta oleh **Para Tergugat**;

23. Bahwa oleh karena hal-hal demikian dimana atas tindakan, perlakuan dan cara-cara dari **Para Tergugat** tersebut diatas, **Para Penggugat** menganggap apa yang dilakukan oleh **Para Tergugat** telah banyak sekali bertentangan dengan ketentuan ataupun Undang-undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia ini, berikut dasar-dasar hukumnya:

a) Bertentangan dengan Pasal 66 ayat 1 Undang-Undang Tata Ruang (UU No. 26/2007), berbunyi ;

- 1) *“...Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan penataan ruang dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan...”;*
- 2) *“...Dalam hal masyarakat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tergugat dapat membuktikan bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang...”;*

b) Bertentangan dengan Pasal 60 huruf a, b, c, d, f, g, Undang-Undang Tata Ruang (UU No. 26/2007), berbunyi ;

“...Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a) Mengetahui rencana tata ruang;*
- b) Menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;*
- c) Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;*
- d) Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;*
- e) Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan*

f) Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian...”;

c) Bertentangan dengan Pasal 65 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Tata Ruang (UU No. 26/2007), berbunyi ;

“...Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat :

1) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan, antara lain, melalui:

a) partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;

b) partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan

c) partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang...”;

d) Bertentangan dengan Pasal 7 ayat 4, PP No. 15/2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

(4) “...Masyarakat dapat berperan aktif dalam pelaksanaan pembinaan penataan ruang untuk mencapai tujuan pembinaan penataan ruang...”;

e) Bertentangan dengan Pasal 20 huruf a,b c, PP No. 15/2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, berbunyi :

“...Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) meliputi :

a) Proses penyusunan rencana tata ruang;

b) Pelibatan peran masyarakat dalam perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan

c) Pembahasan rancangan rencana tata ruang oleh pemangku kepentingan...;

f) Bertentangan dengan Pasal 27 ayat 1, PP No. 15/2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, berbunyi :

(1) “...Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang wilayah provinsi meliputi:

a) Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi;

b) Pelibatan peran masyarakat di tingkat provinsi dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi; dan

c) *Pembahasan rancangan rencana tata ruang wilayah provinsi oleh pemangku kepentingan di tingkat provinsi...”;*

g) Bertentangan dengan UU Pengadaan Tanah (UU No. 2/2012). Pelaksanaan pembebasan tanah dan bangunan untuk pelaksanaan proyek harus mengacu pada Peraturan Presiden No. 71/2012, dengan tahap-tahapnya adalah :

a) *“...Sebelum pembangunan proyek ditetapkan pemerintah harus berkonsultasi dengan masyarakat pemilik tanah dan rumah;*

b) *Bila warga menolak maka pemerintah tidak bisa melanjutkan proyek tersebut;*

c) *Bila warga setuju maka ditetapkan berapa nilai ganti untung yang layak bagi tanah dan bangunan warga. Penetapan harga ini harus disetujui oleh kedua belah pihak. Bila warga tidak setuju dengan harga yang ditetapkan oleh panitia penetapan harga, maka warga diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan penetapan harga ke pengadilan negeri. Bila ketidaksesuaian harga berlarut-larut maka pemerintah dapat menitipkan harga tanah ke pengadilan (sering disebut dengan istilah konsinyasi);*

d) *Sebelum nilai yang disepakati itu diterima di rekening warga, maka pemerintah tidak bisa menggusur warga dari rumah dan tanahnya...”;*

h) Bertentangan dengan Pasal 49 ayat 1 dan ayat 2, UU No. 1/2004 tentang Perbendaharaan Negara, berbunyi :

1) *“...Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan;*

2) *Bangunan milik negara/daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib...”;*

i) Bertentangan dengan UU No. 11/2005 tentang Pengesahan Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, berbunyi :

“...Melakukan penataan partisipatif bersama warga yang menduduki hunian informal justru sejalan dengan semangat Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya yang telah diratifikasi oleh pemerintah Indonesia...”;

j) Bertentangan dengan Pasal 11 Kovenan Ekosob (dan Komentar Umum No. 7/1997 tentang Penggusuran Paksa), berbunyi :

“...Mengatur bahwa penggusuran hendaknya dijadikan solusi yang benar-benar terakhir terhadap masalah perkotaan karena berpotensi melanggar hak-hak dasar warga, seperti hak atas tempat tinggal, hak atas rasa aman, hak atas perlindungan harta benda, kesamaan di hadapan hukum, hak atas pendidikan bagi anak-anak warga terdampak, dan sebagainya...”;

k) Bertentangan dengan resolusi Komisi HAM PBB No. 2004/28, menyatakan:

“...Penggusuran paksa termasuk dalam kategori pelanggaran HAM berat, namun apabila penggusuran benar-benar harus dilaksanakan karena tidak ada jalan lain, mekanismenya pun harus memenuhi serangkaian syarat ketat sebagai berikut:

Pra Penggusuran :

- 1) Pemerintah wajib menjelajahi semua kemungkinan alternatif selain pelaksanaan penggusuran;*
- 2) Melakukan konsultasi, audiensi, dan musyawarah yang tulus kepada publik, beserta masyarakat yang akan terkena dampak;*
- 3) Melakukan penilaian terhadap dampak penggusuran secara holistik dan komprehensif, dan memperhitungkan dampak kerugian materil dan immateril yang akan dialami oleh warga terdampak;*
- 4) Membuktikan bahwa mekanisme penggusuran sudah tidak bisa dihindarkan lagi;*
- 5) Memberikan surat pemberitahuan dalam bentuk tertulis dengan lengkap dengan menguraikan alasan-alasan yang rasional tentang rencana penggusuran;*
- 6) Memastikan bahwa tidak ada orang yang akan kehilangan tempat tinggal;*
- 7) Menjamin terlebih dahulu akan adanya alternatif tempat tinggal yang memadai, yakni tempat tinggal yang dekat dengan lingkungan tempat warga terdampak bermata pencaharian.*

Saat Penggusuran :

- 1) Memberikan surat pemberitahuan dalam bentuk tertulis dengan lengkap dengan menguraikan alasan-alasan yang rasional tentang rencana penggusuran;
- 2) Memastikan bahwa tidak ada orang yang akan kehilangan tempat tinggal;
- 3) Menjamin terlebih dahulu akan adanya alternatif tempat tinggal yang memadai, yakni tempat tinggal yang dekat dengan lingkungan tempat warga terdampak bermata pencaharian;

Pasca Penggusuran :

- 1) Ada alternatif solusi pindah ke tempat tinggal baru yang menjamin kualitas hidup yang setidaknya sama baiknya, atau lebih baik, dari tempat tinggal warga terdampak sebelumnya;
- 2) Ada pemulihan sesuai dengan ketentuan hukum bagi warga terdampak;
- 3) Ada bantuan hukum yang disediakan bagi warga yang ingin menuntut kompensasi setelah penggusuran dilaksanakan;
- 4) Warga terdampak yang sedang sakit atau terluka harus mendapatkan penanganan kesehatan terbaik yang disediakan oleh pemerintah.

Tempat tinggal baru harus sesuai dengan standar HAM, yaitu :

- 1) kepastian hukum mengenai status kepemilikan (ada sertifikat);
- 2) sarana prasarana (sanitasi, listrik, air) yang memadai;
- 3) harga rumah yang terjangkau;
- 4) tempat yang patut untuk ditinggali (ruang cukup menampung keluarga, dapat melindungi dari dingin/panas/hujan/angin, bebas dari wabah penyakit, aman dan nyaman);
- 5) aksesibel dan aman, termasuk bagi kelompok rentan (disabilitas, perempuan, anak);
- 6) akses terhadap lapangan pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, tempat bermain anak, dan fasilitas sosial lain;
- 7) memenuhi kelayakan budaya (misal: ciri khusus desain, cukup tempat untuk melaksanakan ritual adat...”;

24. Bahwa yang dilakukan oleh **Para Tergugat** adalah telah Jelas melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana diatas, maka oleh karenanya **Para**

Penggugat mendapati banyak sekali pertanyaan terkait ini, salah satunya sebagai berikut:

- 1) Kenapa tiba-tiba Para Tergugat meminta Para Penggugat untuk mengosongkan tanah tersebut...?, **Padahal telah mengetahui Para Penggugat adalah asal warga Surabaya yang dilindungi haknya dan telah menempati selama lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun);**
 - 2) Kenapa Para Tergugat tidak bisa menunjukkan hak kepemilikan kepada Para Penggugat...?, **Padahal secara sepihak mengklaim tanah beserta bangunan tersebut merupakan milik Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya) tanpa riwayat kepemilikan dan peralihan serta dasar yang tidak jelas;**
 - 3) Kenapa **Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya)** menginginkan sekali tanah tersebut dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2024...?, **Apakah tidak ada tanah lain di Surabaya yang benar-benar tidak berpenghuni dan apakah tanah milik Para Penggugat memberikan keuntungan yang besar bagi Para Tergugat meski harus melewati cara-cara yang bertentangan Undang-undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia;**
25. Bahwa **Para Tergugat** yang mengklaim atas kepemilikan tanah beserta bangunan yang beralamat di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya dan meminta kepada **Para Penggugat** untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran sendiri tanah berikut bangunan tersebut tanpa riwayat kepemilikan dan peralihan serta dasar hukum yang tidak jelas tanpa pernah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan jelas dan berdasar, maka oleh karena itu perbuatan dan tindakan tersebut merupakan **Perbuatan Melanggar Hukum (onrechtmatige daad)** sebagaimana disyaratkan oleh **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** yang menimbulkan kerugian pada **Para Penggugat**;
26. Bahwa **Para Penggugat** merasa hak nya telah dirampas oleh **Para Tergugat**, maka oleh karenanya perbuatan **Para Tergugat** telah diduga kuat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)**,

sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1365 KUHPerdata** berbunyi “...*setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang-orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian...*”, dengan penjelasan sebagai berikut :

- a) Bahwa pengertian **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)** adalah suatu perbuatan yang mana baik tindakannya secara formil atau akibat dari perbuatan tersebut menerbitkan kerugian pada seseorang atau sesuatu, yang mana perbuatan tersebut secara otomatis diikuti dengan kewajiban bagi seseorang untuk menerbitkan atau mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan atas perbuatan yang sudah dilakukan. Jadi, dapat dikatakan, karena perbuatan melawan hukum maka timbullah suatu ikatan (*verbintenisen*) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan;
- b) Bahwa, akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum, walaupun akibat itu tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut. Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut, sesuai dengan ketentuan dalam **Pasal 1365 KUHPerdata**, maka suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - Unsur Adanya Suatu Perbuatan;
 - Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;
 - Unsur Adanya Kesalahan dari Pelaku;
 - Unsur Adanya Kerugian bagi Korban;
 - Unsur Adanya Hubungan Kausalitas Antara Kerugian dan Perbuatan;
- c) Bahwa hal ini sesuai dengan yurisprudensi pada **Putusan Mahkamah Agung RI No. 650/PK/Pdt/1994**, yang berbunyi : “..*seseorang harus membayar ganti rugi berikut kerugian immateril yang disebabkan perbuatan melawan hukum....*”;

27. Bahwa atas dasar uraian dari fakta-fakta hukum, memiliki dasar hak, dasar kronologis, dan atas dasar hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, **maka kami memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surabaya**

cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

28. Bahwa dengan adanya rencana pengosongan dan pembongkaran tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya sangatlah merugikan **Para Penggugat** sehingga oleh karenanya wajar bila **Para Penggugat** menuntut ganti kerugian kepada **Para Tergugat** secara tanggung renteng dengan perincian :

1) Kerugian Materiil :

- **Para Penggugat** menghabiskan uang untuk perkara ini baik menyewa jasa pengacara, menemui pejabat-pejabat negara seperti lurah, camat dan Pemkot untuk memenuhi panggilan sebagai warga negara yang baik, selama selama perkara ini berjalan, dimana tidak ada penyelesaian ganti rugi dari **Para Tergugat**, sehingga apabila ditaksir kerugian mencapai sebesar **Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**;
- **Para Penggugat** telah menempati tanah beserta bangunan tersebut lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun), maka selama itu pula **Para Penggugat** telah mengeluarkan uang untuk merenovasi, merawat dan menjaga asset tersebut apabila jika dihitung **Para Penggugat** telah mengeluarkan uang sebesar **Rp. 6.000.000.000,- (empat miliar rupiah)**;

Maka jika ditotal kerugian yang kerugian *Materiil* akibat dari perbuatan dan/atau tindakan **Para Tergugat** yang diderita oleh **Para Penggugat** adalah sebesar **Rp. 6.300.000.000,- (enam miliar tiga ratus juta rupiah)**;

2) Kerugian Immateriil :

Beban moral Para Penggugat menghadapi pemerintahan yang berlaku semena-mena dengan menahan rasa amarah, malu kepada warga, sehingga apabila ditaksir beban moral **Para Penggugat** sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah)**;

Bahwa berdasarkan keseluruhan penjelasan yang telah kami uraikan diatas dengan didasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan, **maka kami memohon Kepada Yang Mulia ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dan menghukum Para Tergugat mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat secara tanggung renteng dengan kerugian Materiil sebesar Rp. 6.300.000.000,- (enam miliar tiga ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);**

29. Bahwa berdasarkan **Pasal 227 HIR** agar tuntutan ganti rugi tersebut tidak sia-sia, **maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat yakni :**

- Tanah beserta bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. MargorejoKec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ±750 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat	: berbatasdengan SDN Komplek Margorejo
Sebelah timur	: berbatas dengan rawa
Sebelah utara	: berbatas dengan jalan desa
Sebelah selatan	: berbatas dengan rawa

30. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai sengketa kepemilikan hak antara **Para Penggugat** dan **Para Tergugat** maka agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih dan berlanjut, **maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Para Tergugat menghentikan Rencana penggusuran yang akan dilaksanakan;**

31. Bahwa agar **Para Tergugat** mematuhi putusan ini, **maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam**

melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

32. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan berdasarkan alat bukti yang otentik sehingga tepat dan beralasan, maka **Para Penggugat** selain mohon dinyatakan sebagai **Para Penggugat** yang baik dan benar (*algoed opposant*), para Penggugat juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun **Para Tergugat** melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta serta dasar hukum yang telah diuraikan tersebut diatas, maka kami mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat sah dan berharga;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Para Penggugat;
4. Menyatakan tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya adalah milik Para Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat secara tanggung renteng dengan kerugian *Materiil* sebesar Rp. 6.300.000.000,- (enam miliar tiga ratus juta rupiah) dan kerugian *Immateriil* sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya atas objek sengketa yakni:
 - Tanah beserta bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. MargorejoKec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ±750 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat	: berbatasdengan SDN Komplek Margorejo
Sebelah timur	: berbatas dengan rawa

Sebelah utara : berbatas dengan jalan desa

Sebelah selatan : berbatas dengan rawa;

9. Menyatakan agar Para Tergugat menghentikan Rencana penggusuran yang akan dilaksanakan atas Tanah dan bangunan yang terletak di jl. Aspol Margorejo 4, Kota Surabaya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar dwangsom sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar (*alleged opposant*);
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III datang menghadap diwakili oleh Kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri dengan menunjuk Sdr. EKO JUNIARSO, SH., MH., CPM. Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 November 2025 bahwa upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalih-dalih gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat dalam dalil jawaban ini.

2. **KOMPETENSI ABSOLUT**

a. Bahwa pada Petitum halaman 26 angka 3 gugatan Penggugat ya menyatakan:

“2. Menyatakan : Pemutusan Kontrak Kerja Kontruksi secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III pada tanggal 05 Desember 2022 merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT ;.”

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat tersebut karena **Petitum tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara**

Bahwa tuntutan/Petitum yang dimintakan adalah merupakan bentuk keputusan tata usaha negara, karena memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

Pasal 1 angka 9

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum.”

Bahwa setidaknya tindakan tersebut merupakan tindakan faktual yang merupakan keputusan tata usaha negara tersebut yang maknanya diperluas dalam Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Pasal 87

Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. **Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;***
- b. **Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;***
- c. **Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;***
- d. **bersifat final dalam arti lebih luas;***
- e. **Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau***
- f. **Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”***

Bahwa terhadap Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022 merupan tindakan administrasi pemerintahan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Bahwa berdasarkan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah kedua kali dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009, kewenangan untuk mengadili dan memutus perkara yang berkaitan dengan tindakan administrasi Pemerintahan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 tentang tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) pada :*

Pasal 1 angka 4 yang menyatakan :

*“Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah*

sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;”

Pasal 2 ayat (1) Perma No. 2 Tahun 2019 menyatakan :

“Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.”

Pasal 11, menyatakan :

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.

Bahwa mencermati petitum gugatan Penggugat halaman 26 angka 2 yang menyatakan:

“2. Menyatakan : Pemutusan Kontrak Kerja Kontruksi secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III pada tanggal 05 Desember 2022 merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT ;.”

Bahwa oleh karenanya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), Perkara a quo merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara. Sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan hal tersebut merupakan kompetensi absolute atau kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sela yang pada amar putusannya pada pokoknya

menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili perkara a quo, dan selanjutnya menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima.

3. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL), TIDAK SEMPURNA.**

Bahwa mencermati petitum gugatan Penggugat halaman 26 dan 27 angka 1. *Kerugian Materiil* dan angka 2. *Kerugian immateriil* yang pada intinya menyatakan terdapat kerugian sebagai berikut

1. Kerugian Materiil :

Bahwa, bahan material yang dan/atau peralatan yang menjadi bagian sisa hasil pekerjaan seolah-olah sudah diserahkan tetapi belum terpasang, yang mana atas sisa bahan material tersebut mestinya menjadi bagian tanggung jawab TERGUGAT II yang harus dibayarkan kepada PENGGUGAT sesuai ketentuan Pasal 25 ayat (9) kontrak pekerjaan kontruksi No. 445/18013/436. 7.2/2022, adapapun rincian material tersebut sebagai berikut :

- a. Lift penumpang sebesar Rp. 865.800.000,- (delapan ratus enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)*
- b. Genset 150KVA sebesar Rp. 299.970.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah)*
- c. Pekerjaan plat atas bangunan penunjang dan TPS sebesar Rp. 21.218.560,96 (dua puluh satu juta dua ratus delapan belas ribu lima ratus enam puluh, sembilan puluh enam rupiah).*

.....
.....

2. Kerugian Immateriil

Bahwa karena keputusan kontrak secara sepihak memberikan implikasi yang sangat luas terhadap kehidupan PENGGUGAT karena dengan adanya permasalahan ini menyebabkan PENGGUGAT beserta kehidupan rumah tangga menjadi tidak tenang dan tertekan secara psikologis, karena setiap saat terbebani permasalahan tersebut, dengan demikian teranglah bahwa PENGGUGAT telah menderita kerugian moril

yang tidak ternilai harganya, namun berdasarkan asas kepatutan maka kerugian immateriil tersebut bilamana dinilai dengan uang maka dapat dipersamakan kerugian tersebut adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Sehingga dengan demikian total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 13.060.086.028, 00- (tiga belas milyar enam puluh juta delapan puluh enam ribu dua puluh delapan rupiah).

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas mengada ada dan hanya berdasarkan asumsi sendiri serta tidak menjelaskan dasar perolehan angka nominal yang didalikan. Penggugat berasumsi Tergugat I dan Tergugat II mengambil tindakan putus kontrak sepihak sehingga Penggugat mengalami kerugian atas barang – barang yang belum terpasang dan juga sudah terpasang yang berada di lokasi pembangunan Puskesmas Ketabang.

Bahwa dapat Tergugat I dan Tergugat II sampaikan progress pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Penggugat sampai jatuh tempo Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 yaitu tanggal 26 November 2022 adalah sebesar 37, 274 % yang seharusnya sudah selesai 100% berdasarkan Laporan Kemajuan Progres yang disampaikan Konsultan Pengawas pada tanggal 26 Novemembr 2022,

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat perkara a quo termasuk gugatan yang tidak jelas, tidak lengkap dan tidak sempurna. Bahwa berdasarkan kaidah hukum (yurisprudensi) putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565 K/Sip/1973 menyatakan gugatan yang tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. GUGATAN NE BIS IN IDEM

Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata, apabila yang digugat telah diperkarakan dan putusan tentang itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap/inkracht, maka tidak boleh dilakukan lagi untuk kedua kalinya.

Bahwa terhadap perkara a quo, sebelumnya telah terdapat 2 (dua) perkara di Pengadilan Negeri Surabaya yang subjek dan objeknya sama yaitu

a) **Gugatan Nomor. 337/Pdt.G/2023/PN.SBY** dengan para pihak:

CV. HASAN SEJATI sebagai Penggugat
melawan

DRG. PRIMAYANTI, M.KES., Sekretaris Dinas Kesehatan Pemerintah
Kota Surabaya Selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) sebagai
TERGUGAT I

PT. BKM JAYA WIJAYA, selaku KONSULTAN PENGAWAS
sebagai TERGUGAT II

Perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Surabaya pada tanggal 6 Maret 2024 dengan amar putusan yaitu :

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat Konpensasi

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensasi tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard);

DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sejumlah Rp.2.135.000 ,- (dua juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah)

b) **Gugatan Nomor. 599/Pdt.G/2024/PN.SBY** dengan para pihak:

CV. HASAN SEJATI sebagai Penggugat
melawan

KEPALA DINAS KESEHATAN KOTA SURABAYA Sebagai
TERGUGAT I

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) DINAS KESEHATAN KOTA
SURABAYA sebagai TERGUGAT II

Perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Surabaya pada tanggal 17 Oktober 2024 dengan amar putusan yaitu :

MENGADILI:

- 1. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara ini;**
- 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
- 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp705.000,00 (tujuh ratus lima ribu rupiah);**

Berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sama dan sudah pernah diperkarakan sebelumnya dengan **Perkara Nomor : 337/Pdt.G/2023/PN.SBY** dan **Perkara Nomor. 599/Pdt.G/2024/PN.SBY** yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) dan tidak melakukan upaya hukum. Bahkan dalam pertimbangan putusan tersebut terbukti Tergugat I dan tergugat II tidak melakukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum justru Penggugat lah yang melakukan wanprestasi atas kontrak yang telah disepakati, serta dalam gugatan Penggugat sekarang hanya menyalin ulang dari perkara terdahulu yang telah diajukan oleh Penggugat. Dengan fakta hukum demikian, maka mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat **DI TOLAK**.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I dan tergugat II menolak dalih-dalih gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dalam dalil jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat I dan tergugat II menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada halaman 20 posita angka 50 yang pada intinya Penggugat keberatan atas pemutusan kontrak sepihak yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana tertuang dalam surat no. 445/39870/436.7.2/2022 tanggal 5 desember 2022 merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (2) huruf (b) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, Pelaksanaan pekerjaan harus sudah selesai seluruhnya serta dilakukan Serah Terima Pertama (Provisional Hand Over) oleh PIHAK KEDUA (Penggugat) kepada PIHAK PERTAMA (Tergugat I) paling lambat pada tanggal **26 November 2022**.

Bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf (c) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, pihak KEDUA (Penggugat) dinyatakan melukukan cidera janji atau wanprestasi apabila memenuhi ketentuan antara lain salah satunya waktu penyelesaian pekerjaan melebihi batas waktu yang ditetapkan dalam kontrak.

Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (4) huruf (c) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, PIHAK PERTAMA (Tergugat I) berhak melakukan pemutusan kontrak secara sepihak apabila berdasarkan penilitian PIHAK PERTAMA (Tergugat I), PIHAK KEDUA (Penggugat) tidak akan mampu menyelesaikan kelseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender pada tahun anggaran berkenaan, sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat Tergugat II sampaikan, progress pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Penggugat sampai jatuh tempo Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 yaitu **tanggal 26 November 2022 adalah sebesar 37, 274 %** yang seharusnya sudah selesai 100% berdasarkan Laporan Kemajuan Progres yang disampaikan Konsultan Pengawas pada tanggal 26 Novemebr 2022, **sehingga dengan demikian sangat jelas Penggugat tidak memenuhi kewajiban atau wanprestasi sesuai kontrak yang telah disepakati bersama.**

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada posita angka 31 sampai dengan angka 37 yang pada intinya terdapat perbedaan pemahaman antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terkait jenis kontrak yang digunakan di dalam hubungan kerja antara Penggugat dengan Tergugat I adalah Harga Satuan.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022 bahwa perjanjian/kontrak pekerjaan ini mengikat para PIHAK dilakukan dengan cara Kontrak Harga Satuan (unit price contract).

Bahwa berdasarkan Pasal 27 ayat (26) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah adalah:

“ Kontrak Harga Satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf b merupakan Kontrak Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. volume atau kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat Kontrak ditandatangani;*
- b. pembayaran berdasarkan hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan; dan*
- c. nilai akhir Kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan. “*

Bahwa harga satuan dimaksud dalam kontrak ini adalah satuan pekerjaan sesuai RAB yang telah disepakati oleh Para Pihak dan Konsultan Pengawas. di dalam RAB tersebut terdapat satuan pekerjaan yang mana pekerjaan tersebut termasuk Pekerjaan yang terpasang dan berfungsi yang mana harga satuan pekerjaannya tertuang angka satu nilai paket bukan nilai yang terdapat masing – masing pekerjaan.

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada halaman 16 posita angka 38 yang pada intinya Penggugat tidak diberi perpanjangan waktu sampai dengan 50 hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan oleh Tergugat I dan Tergugat II

Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, Dalam hal PIHAK KEDUA (Penggugat) gagal menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir, namun PIHAK PERTAMA (Tergugat II) menilai bahwa PIHAK KEDUA (Penggugat) mampu menyelesaikan pekerjaan, maka PIHAK PERTAMA (Tergugat II) memberikan kesempatan PIHAK KEDUA (Penggugat) untuk menyelesaikan pekerjaan paling lama 50 hari kalender.

Bahwa faktanya Penggugat tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022 dengan **capaian progres pertanggal 26 November 2022 sebesar 37, 274 %** dengan rata – rata progres perhari 0,207 % sehingga **sisa progres yang belum tercapai sebesar 62,726 %** .

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan perpanjangan waktu dikarenakan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- 1. Progres pekerjaan yang dapat dicatat adalah pekerjaan telah terpasang dan bisa berfungsi sesuai pasal 6 ayat (2) huruf d Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022;**
- 2. Perlunya waktu yang cukup dalam pelaksanaan pekerjaan untuk keamanan konstruksi, mengingat bangunan tersebut adalah bangunan pelayanan publik;**
- 3. Secara perhitungan, untuk menyelesaikan sisa progres 62,726 % membutuhkan waktu 70 hari kalender atau diperkirakan baru selesai pada tanggal 4 februari 2023 dengan catatan jumlah tenaga kerja di lapangan minimal 70 tenaga kerja, sehingga melebihi Tahun Anggaran 2022.**

Berkenaan dengan hal tersebut diatas atas permohonan Penggugat pada tanggal 28 November 2022 Nomor 06/HS/XI/2022, perihal : Pernyataan Kesanggupan menyelesaikan pekerjaan Pembangunan Bertingkat 3 Lantai keatas (Puskesmas Ketabang) tahun anggaran 2022, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat memberikan perpanjangan waktu 50 hari kalender

- 5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada halaman 9 posita angka 20 yang menyatakan bahwa akibat Penggugat terlambat menyelesaikan pekerjaannya hingga batas akhir pelaksanaan pekerjaan dikarenakan terjadi perubahan dan penambahan pekerjaan .**

Bahwa Pekerjaan – pekerjaan bagunan bertingkat 3 lantai ke atas (Puskesmas Ketabang) harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA (Penggugat)

berdasarkan ketentuan yang tertera pada Pasal 2 Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022.

Dan sebagaimana dalih gugatan Penggugat pada halaman 10 posita angka 23 juga yang menyatakan bahwa Penggugat ***mengalami permasalahan karena terdapat hasil bongkaran yang belum diangkat oleh tergugat II*** yang membuat Penggugat tidak dapat melakukan pekerjaan awal yang harus diselesaikan.

Bahwa dalil Penggugat diatas merupakan alasan yang tidak jelas dan mendasar serta ,mengada – ada karena fakta dilapangan meskipun terdapat bongkaran, Penggugat tetap bisa mengerjakan pekerjaan dan berdasarkan Berita Acara Show Couse Meeting Ke II pada tanggal 26 Oktober 2022 Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II terdapat laporan progress yang sudah dicapai pada minggu ke-21 periode 17 Oktober 2022 sampai dengan 23 Oktober 2022 yaitu :

a) Progres Rencana : 48,038 %

Progres Relaisasi : 22,554 %

Deviasi : - 25,484 %

b) Hal – hal yang menyebabkan kendala dilapangan sehingga menyebabkan keterlambatan pekerjaan adalah :

- Produktivitas Tenaga kerja kurang optimal, sehingga pekerjaan yang dihasilkan tidak sesuai dengan action plan yang direncanakan;
- Keterlambatan material;
- Material untuk pekerjaan percepatan yang belum onsite.

Berdasarkan hal tersebut diatas **memang Penggugat dalam hal melakukan pekerjaan kurang maksimal terbukti terdapat pekerjaan yang belum diselesaikan sesuai progres rencana pada minggu ke-21 periode 17 Oktober 2022 sampai dengan 23 Oktober 2022 yaitu – 25,484 %.**

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada halaman 21 posita angka 52 dan 53 yang pada intinya perhitungan prestasi progres pekerjaannya yang di capai Penggugat adalah sebesar 65,821 % dan telah dibayar oleh Tergugat I termin – 1 sebesar 30% sehingga ada sisa hasil pekerjaan yang belum terbayar sebesar 35,821%.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) dan pasal 6 ayat (2) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022 bahwa perjanjian/kontrak pekerjaan ini mengikat para PIHAK dilakukan dengan cara Kontrak Harga Satuan (unit price contract) serta Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan ketentuan.

- a. Pembayaran dilakukan dengan mengacu ketentuan dalam kontrak dan tidak boleh melebihi kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh PIHAK PERTAMA (Tergugat I), dituangkan dalam berita acara hasil uji pemeriksaan
- b. Setiap pengajuan permintaan pembayaran PIHAK KEDUA (Penggugat) wajib menyertakan Berita cara Pemeriksaan Fisik Hasil Pekerjaan atau Laporan Kemajuan (Progress) Fisik dan dilengkapi dengan bukti hasil uji kualitas material.
- c. Pembayaran dilakukan dengan sistem termin setelah kemajuan hasil pekerjaan dinyatakan diterima sesuai ketentuan dalam material
- d. Pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang
- e. Setiap pengajuan permintaan pembayaran, PIHAK KEDUA (Penggugat) wajib menyertakan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Pekerjaan dan laporan kemajuan (progres) fisik.

Bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 27 ayat (26) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah adalah :

“ Kontrak Harga Satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf b merupakan Kontrak Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstmksi/Jasa Lainnya dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *volume atau kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat Kontrak ditandatangani;*

- b. pembaya-ran berdasarkan hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan; dan
- c. nilai akhir Kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.“

Artinya bahwa kedua belah pihak menyetujui pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan sistem termin empat kali dan pembayaran dapat dilakukan setelah pekerjaan selesai dilaksanakan atau mencapai prestasi 100 % dan dilakukan serah terima Pertama/Provisional Hand over dengan syarat :

- a. Pembayaran dilakukan dengan mengacu ketentuan dalam kontrak dan tidak boleh melebihi kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh PIHAK PERTAMA (Tergugat II), dituangkan dalam berita acara hasil uji pemeriksaan;
- b. Setiap pengajuan permintaan pembayaran PIHAK KEDUA (Penggugat) wajib menyertakan Berita cara Pemeriksaan Fisik Hasil Pekerjaan atau Laporan Kemajuan (Progress) Fisik dan dilengkapi dengan bukti hasil uji kualitas material;
- c. Pembayaran dilakukan dengan sistem termin setelah kemajuan hasil pekerjaan dinyatakan diterima sesuai ketentuan dalam material;
- d. Pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang;
- e. Setiap pengajuan permintaan pembayaran, PIHAK KEDUA (Penggugat) wajib menyertakan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Pekerjaan dan laporan kemajuan (progres) fisik.

Faktanya Penggugat tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan syarat ketentuan pasal 6 ayat (2) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, bahwa dasar nilai progres yang didalilkan Penggugat yaitu selisihnya 35,821 % **dikerjakan tidak mendasarkan kontrak perjanjian artinya dikerjakan setelah berakhirnya kontrak yaitu tanggal 26 November 2022, yang mana setelah berakhirnya kontrak Penggugat masih tetap saja mengerjakan pekerjaan tanpa sepengetahuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.**

Bahwa selama pekerjaan yang dilakukan Penggugat tanpa didasari perjanjian kontrak atau diluar perjanjian kontrak , pada hari Rabu

tanggal 21 Desember 2022, Dinas Kesehatan menerbitkan Surat Nomor : 445/41450/436.7.2/2022 Perihal : Peringatan ke 1, terkait dengan Pengosongan Lokasi, selanjutnya pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2023, Dinas Kesehatan dengan dibantu oleh pihak Satpol PP melakukan penutupan area lokasi pekerjaan mengingat bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan sudah melewati batas jangka waktu pelaksanaan sesuai kontrak pekerjaan.

Bahwa lebih lanjut dalil Penggugat posita angka 59 halaman 23 yang menyatakan terdapat kerugian bahan/material dan/atau peralatan yang menjadi bagian hasil pekerjaan yang akan diserahkan terimakan, namun belum terpasang maka Tergugat I mempunyai kewajiban membayar kepada Penggugat antara lain :

- a) Lift Penumpang sebesar Rp. 865.800.000
- b) Genset 150 KVA sebesar rp. 299.970.000
- c) Pekerjaan plat atap bangunan penunjang dan TPS sebesar Rp. 21.218.560,96

tidak benar dan mengada - ngada dan tidak didasari dengan dokumen pendukung, karena dapat Tergugat I dan tergugat II sampaikan :

- material Lift Penumpang pada saat itu **masih dalam keadaan terbungkus dan belum terpasang**, mengingat dalam pasal pasal 6 ayat (2) huruf d Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, bahwa Pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang, **namun fakta dilapangan Lift tersebut belum terpasang dan belum berfungsi.**
- **Lebih lanjut terkait Genset 150 KVA, fakta dilapangan pada saat itu belum terdapat alat genset tersebut dan hanya terdapat pondasi penompang genset.**
- **Dan untuk Pekerjaan plat atap bangunan penunjang dan TPS dalam bentuk ruangan belum dikerjakan.**

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas petitum gugatan Penggugat halaman 26 angka 3 pada intinya : *Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk mengganti kerugian secara*

tanggung renteng materiil dan immateril kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut :.....”

Bahwa tuntutan tentang ganti kerugian tersebut tidak berdasar atas hukum. Sebab gugatan Penggugat tersebut nampak bahwa Penggugatlah yang melakukan wanprestasi terhadap Tergugat I dan Tergugat II yakni CV. HASAN SEJATI/Penggugat selaku kontraktor pelaksana paket pekerjaan Bangunan bertingkat 3 Lantai Keatas (Puskesmas Ketabang) tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan yang sudah diatur dalam kontrak, sampai dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan paling lambat 26 November 2022 progress belum 100 %, sehingga gugatan Penggugat tidak berdasarkan atas hukum.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 25 ayat (6) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022 ditentukan : *Dalam hal pemutusan kontrak karena kesalahan PIHAK KEDUA (Penggugat), maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa :*

- a. Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan menjadi milik PIHAK PERTAMA (Tergugat I);***
- b. Sisa uang muka harus dilunasi oleh PIHAK KEDUA atau jaminan uang muka dicairkan dan menjadi milik PIHAK PERTAMA (apabila ada);*
- c. PIHAK KEDUA dimasukkan dalam daftar hitam (blacklist) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

Bahwa sedangkan terkait dengan bahan-bahan material dan/atau peralatan yang menjadi hasil dari pekerjaan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah beberapa kali meminta agar CV. HASAN SEJATI segera menghentikan semua kegiatan dan mengkosongkan pekerja di lokasi pekerjaan Bangunan bertingkat 3 Lantai Keatas (Puskesmas Ketabang). Dengan demikian tuntutan Penggugat tersebut tidak relevan dan tidak berdasarkan atas hukum. Bahwa selain itu tuntutan tersebut tidak dapat diperinci secara konkrit nilai kerugian sehingga tidak jelas

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalih gugatan Penggugat pada halaman 22 posita angka 56 dan angka 57 yang pada intinya : *”Tergugat I dan tergugat II melakukan tindakan sewenang – wenang*

terkait lelang kelanjutan pengerjaan proyek yang dikerjakan oleh Penggugat untuk dilanjutkan oleh Turut Tergugat ;”

Bahwa tanah dan Bangunan Puskesmas Ketabang bertingkat 3 lantai keatas yang terletak di Kota Surabaya Jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 10 adalah merupakan barang daerah atau aset Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut nampak bahwa Penggugatlah yang melakukan wanprestasi terhadap Tergugat I dan Tergugat II yakni CV. HASAN SEJATI/Penggugat selaku kontraktor pelaksana paket pekerjaan Bangunan bertingkat 3 Lantai Keatas (Puskesmas Ketabang) tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan yang sudah diatur dalam kontrak, sampai dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan paling lambat 26 November 2022 progress **belum** 100 %, sehingga gugatan Penggugat tidak berdasarkan atas hukum.

Bahwa dengan demikian atas terkait kelanjutan pekerjaan Bangunan bertingkat 3 Lantai Keatas (Puskesmas Ketabang) oleh Turut tergugat sudah sesuai aturan yang berlaku.

9. Bahwa, berdasarkan atas fakta tersebut diatas nampak bahwa sesuai ketentuan Pasal 8 ayat (2) huruf (b) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, Pelaksanaan pekerjaan harus sudah selesai seluruhnya serta dilakukan Serah Terima Pertama (Provisional Hand Over) oleh PIHAK KEDUA (Penggugat) kepada PIHAK PERTAMA (Tergugat I) paling lambat pada tanggal **26 November 2022**.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 huruf (c) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, pihak KEDUA (Penggugat) dinyatakan melakukan cidera janji atau wanprestasi apabila memenuhi ketentuan antara lain salah satunya waktu penyelesaian pekerjaan melebihi batas waktu yang ditetapkan dalam kontrak.

Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (4) huruf (c) Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022, PIHAK PERTAMA (Tergugat II) berhak melakukan pemutusan kontrak secara sepihak apabila berdasarkan penelitian PIHAK PERTAMA (Tergugat II), PIHAK KEDUA (Penggugat) tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan

walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender pada tahun anggaran berkenaan, sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat Tergugat I dan Tergugat II sampaikan, progress pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Penggugat sampai jatuh tempo Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 yaitu tanggal 26 November 2022 adalah sebesar 37, 274 % yang seharusnya sudah selesai 100% berdasarkan Laporan Kemajuan Progres yang disampaikan Konsultan Pengawas pada tanggal 26 November 2022, sehingga dengan demikian terbukti justru bahwa **Penggugatlah yang tidak memenuhi kewajiban atau "wanprestasi" sesuai kontrak yang telah disepakati bersama**, sampai dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan paling lambat 26 November 2022 progress belum 100 %, oleh karenanya cukup alasan gugatan Penggugat tersebut harus ditolak.

Hal ini sesuai dengan kaidah hukum yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438 K/PDT/1995 Tanggal 30 September 1996 yang pada pokoknya : ***"Dalam suatu gugatan apabila terbukti Penggugat yang wanprestasi maka gugatan Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya harus ditolak."***

Dengan demikian terbukti Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum justru Peggugatlah yang melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Tergugat I dan Tergugat II sehingga cukup alasan apabila Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscure libel*);
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Gugatan Ne Bis In Idem;

5. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*exaequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut: **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa TERGUGAT III membantah semua dalil dan tuntutan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan tertulis oleh TERGUGAT III dalam jawaban pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 3 s/d 6 angka 1 dan 11 Gugatan yang berbunyi :

“1. Bahwa Para Penggugat adalah:

a) Penggugat I (Ety Sufyati), adalah puteri Alm. Lettda Soetomo berdasarkan surat pernyataan waris tertanggal 9 Januari 2019 adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (objek gugatan) No. 2 selama lebih dari 50 tahun;

b) Penggugat II (Hari Agus Susanto) adalah anak dari Alm. Peltu (pur) Sunadji berdasarkan surat pernyataan waris tertanggal 9 Januari 2019 adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (objek gugatan) No. 4 selama lebih dari 50 tahun;

c) Penggugat III (Supadi) adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (objek gugatan) No. 6 selama lebih dari 40 tahun;

d) Penggugat IV (Suhaeni Hasana) adalah warga yang telah tinggal dan menempati tanah di Jl. Margorejo 4 Aspol Surabaya (objek gugatan) No. 3 selama lebih dari 40 tahun;

2. Bahwa Para Penggugat telah menempati dan tinggal di tanah yang di atasnya berdiri bangunan dan/atau rumah yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. MargorejoKec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ±750 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : berbatas dengan SDN Komplek Margorejo

Sebelah timur : berbatas dengan rawa

Sebelah utara : berbatas dengan jalan desa

Sebelah selatan : berbatas dengan rawa.”

Bahwa Para Penggugat mengklaim kepemilikan terhadap Objek Gugatan karena telah menguasai Objek Gugatan lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak sesuai dengan fakta dan bertentangan dengan hukum.

Bahwa tanah objek gugatan merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 Kelurahan Margorejo a.n Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya dan telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 12345678-1991-21824-1 dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan hak Keperdataan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah tersebut.

Bahwa adapun kepemilikan Tergugat III terhadap Objek Gugatan justru telah dikuatkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni:

1. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 233/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Februari 2025

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 233/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Februari 2025 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- **Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;**

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi;

DALAM KONVENSI / REKONVENSI

- Menghukum Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.070.000,- (dua juta tujuh puluh ribu rupiah).

2. **Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020;**
Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- **Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.467.000,- (empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- *Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;*
- ***Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Nopember 2019 Nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby. yang dimohonkan banding tersebut;***
- *Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sedang ditingkat peradilan banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);*

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020 telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena permohonan kasasi pihak yang dikalahkan tidak diterima oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebab permohonan kasasi tidak memenuhi syarat formal berdasarkan:

1. Surat Keterangan Panitera tentang Permohonan Kasasi yang Tidak Memenuhi Syarat Formal (TMS) tertanggal : 04 Agustus 2020, No: W.14.U.1/11643/HK.02/8/2020
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 04 Agustus 2020, No. 04/TMS.Pdt.Kasasi/2020/PN.Sby. Jo. No. 584/Pdt.G/2019/PN. Sby. Jo. No. 81/PDT/2020/PT.Sby.

Bahwa terbukti tanah Objek Gugatan tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya, maka tidak benar dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan Penggugat tentunya sudah memiliki dasar/alas hak atas kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jl Margorejo 4 Aspol, RT.001, RW.002, Kel.

Margorejo, Kec.Wonocolo, Kota Surabaya seluas $\pm$ 750 M2, sehingga terhadap dalil Gugatan tersebut haruslah ditolak.

3. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 7 angka 12 dan 13 Gugatan yang berbunyi :

“12. Bahwa pada sekitar tahun 1997/1998 terjadi tukar guling antara Kepolisian Republik Indonesia dan PT. Maspion dimana tanah Kepolisian Republik Indonesia yang berupa Depo Logistik dijadikan Maspion Square (Giant Margorejo) baik tanah maupun bangunan yang berada diatas bangunan tersebut telah digusur dan diganti rugi, dimana saat itu tanah milik Kepolisian Republik Indonesia yang berada didaerah margorejo tersebut telah ditukarguling dengan PT. Maspion;

13. Bahwa tanah dan bangunan Para Penggugat tidak pernah dilakukan penggusuran dan/atau pengklaiman kepemilikan baik oleh Kepolisian Republik Indonesia maupun oleh PT. Maspion dan tidak pernah diklaim oleh Kepolisian Republik Indonesia sampai dengan saat ini;”

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut berkaitan dengan tanah yang berbeda dengan tanah Objek Gugatan sehingga tidak ada kaitannya dengan perkara a quo.

Bahwa oleh karenanya kami mohon agar majelis hakim dalam perkara a quo menolak dalil Para Penggugat tersebut.

4. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 7 angka 14 Gugatan yang berbunyi :

“14. Bahwa semenjak dihuni oleh Para Penggugat, baik siapapun maupun Para Tergugat tidak pernah ada yang mengklaim kepemilikan lokasi tersebut, hal tersebut terbukti :

a) Dikerawangan desa (Letter C) tidak ada yang menyebutkan bahwa tanah tersebut milik desa/semenjak Para Penggugat berada dilokasi tersebut dimana dari pihak Tergugat I (Desa/Kel. Margorejo) tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat bahwa tanah

dan bangunan tersebut milik dari Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya);

b) Bahwa Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya) juga tidak pernah memasukkan Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW, 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ±750 M2 kedalam assetnya hal tersebut tidak tertuang dalam SIMAK-BMN (sistem informasi manajemen dan akuntansi barang milik Negara).”

Bahwa Tanah Objek Sengketa tidak ada di Buku C Desa karena tanah tersebut tidak berasal dari tanah desa. Adapun, tanah tersebut telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 12345678-1991-21824-1 dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan hak Keperdataan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah tersebut.

5. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 7 s/d 8 angka 15 Gugatan yang berbunyi :

“15. Bahwa setelah dihuni oleh Para Penggugat maupun Alm. Orang tua dari Para Penggugat terdahulu jika dihitung dari tahun 1955 sampai dengan tahun 2018 lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun), bahwa jika merujuk pada Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2, PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, tersebut diatas "...tanah tersebut dapat didaftarkan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya...", dimana Para Penggugat berhak untuk mendaftarkan tanah tersebut karena telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun menempati tanah berserta bangunan tersebut diatas dan selama lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun) tidak pernah dipermasalahkan oleh pihak lain yakni Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III;”

Bahwa Para Penggugat mengklaim kepemilikan terhadap Objek Gugatan karena telah menguasai Objek Gugatan lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak sesuai dengan fakta dan bertentangan dengan hukum.

Bahwa dalam pasal tersebut adalah mengenai Konversi Hak Lama untuk keperluan pendaftaran tanah sedangkan hingga terbitnya Sertifikat Hak Pakai oleh Pemerintah Kota Surabaya belum ada pendaftaran tanah atas objek *a quo* yang dilakukan oleh Para Penggugat.

Bahwa tanah objek gugatan merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 Kelurahan Margorejo a.n Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya dan telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 12345678-1991-21824-1 dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan hak Keperdataan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah tersebut.

Bahwa adapun kepemilikan Tergugat III terhadap Objek Gugatan justru telah dikuatkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni:

1. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 233/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Februari 2025

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 233/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Februari 2025 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi;

DALAM KONVENSI / REKONVENSI

- Menghukum Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.070.000,- (dua juta tujuh puluh ribu rupiah).

2. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020;
Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.467.000,- (empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Nopember 2019 Nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby. yang dimohonkan banding tersebut;

- *Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sedang ditingkat peradilan banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);*

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020 telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena permohonan kasasi pihak yang dikalahkan tidak diterima oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebab permohonan kasasi tidak memenuhi syarat formal berdasarkan:

1. Surat Keterangan Panitera tentang Permohonan Kasasi yang Tidak Memenuhi Syarat Formal (TMS) tertanggal : 04 Agustus 2020, No: W.14.U.1/11643/HK.02/8/2020
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 04 Agustus 2020, No. 04/TMS.Pdt.Kasasi/2020/PN.Sby. Jo. No. 584/Pdt.G/2019/PN. Sby. Jo. No. 81/PDT/2020/PT.Sby.

Bahwa terbukti tanah Objek Gugatan tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya, maka tidak benar dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya sehingga terhadap dalil Gugatan tersebut haruslah ditolak.

6. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 8 s/d 9 angka 16 s/d 22 Gugatan yang berbunyi :

“16. Bahwa sekitar pada bulan November tahun 2018, Para Penggugat beserta para penghuni lainnya menerima surat dari Para Tergugat (Desa/Kel. Margorejo, Kecamatan Wonocolo dan Pemerintah Kota Surabaya), yang pada intinya dalam surat tersebut adalah mengundang Para Penggugat beserta lainnya untuk mengosongkan dan pembongkaran tanah berikut bangunan diatasnya;

17. Bahwa dalam surat tersebut juga Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya) mengklaim hak atas tanah dan bangunan yang terletak di

Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya adalah Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya);

18. Bahwa sekira tahun 2019, Para Penggugat beserta penghuni lainnya menemui Para Tergugat untuk membicarakan baik-baik dimana Para Penggugat telah menempati tanah beserta bangunan tersebut diatas lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun), dan tidak ada penyelesaian yang baik dari Para Tergugat, dimana Para Penggugat perlu kejelasan yang terang sehingga terciptanya Rasa Keadilan. Bahwa apakah bangunan yang telah dibangun, direnovasi dan dirawat selama ini akan diberikan diganti rugi.....?, apakah Para Penggugat akan diberikan hunian yang layak pada saat direlokasi apabila diusir tanpa adanya iuran dan/atau pembayaran..?, dari semua pertanyaan-pertanyaan yang demikian tidak ada satupun yang bisa dijawab pasti oleh Para Tergugat, sehingga perlakuan Para Tergugat tersebut terkesan mengintimidasi dan menindas para penghuni yang tidak memiliki kemampuan serta kekuasaan;

...

22. Bahwa solusi menawarkan Relokasi tersebut (dalam rapat), Para Tergugat juga tidak menghendaki terlibat dalam kepindahan Para Penggugat, hanya menawarkan dan tidak ada bantuan dari Para Tergugat, oleh karena perlakuan tersebut juga Para Penggugat tidak menghendaki apa yang diminta oleh Para Tergugat;”

Bahwa nyatanya Tergugat III telah memberi penyelesaian yang baik dengan menyediakan rusun untuk Para Penggugat. Para Penggugat telah setuju untuk pindah dan menempati rusun milik Pemerintah Kota Surabaya, berdasarkan:

- a. Rapat hari Rabu tanggal 18 Oktober 2023 dengan acara “Permasalahan Tanah dan Bangunan di Jl. Margorejo No. 4.”; dan
- b. Rapat hari Senin tanggal 18 Desember 2023 dengan acara “Rapat Koordinasi terkait rencana perpindahan warga yang menempati Eks. Asrama Polisi di Jl. Margorejo No. 4 Surabaya ke Rusunawa.:

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak sesuai dengan fakta yang ada. Oleh karenanya kami mohon majelis hakim dalam perkara a quo untuk mengesampingkan dalil Para Penggugat tersebut.

7. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 9 s/d 13 angka 23 Gugatan yang berbunyi :

“23. Bahwa oleh karena hal-hal demikian dimana atas tindakan, perlakuan dan cara-cara dari Para Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat menganggap apa yang dilakukan oleh Para Tergugat telah banyak sekali bertentangan dengan ketentuan ataupun Undang-undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia ini, berikut dasar-dasar hukumnya:....”

Bahwa Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melanggar beberapa peraturan perundang-undangan. Penggugat hanya mengutip beberapa pasal dalam peraturan perundang-undangan, namun tidak menjelaskan argumentasi-nya kenapa Para Tergugat dapat dikatakan melanggar pasal-pasal tersebut?

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak jelas sehingga Tergugat III menolak untuk menanggapi dalil tersebut. Oleh karenanya kami mohon majelis hakim dalam perkara a quo untuk mengesampingkan dalil Para Penggugat tersebut.

8. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 14 angka 24 Gugatan yang berbunyi :

“24. Bahwa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah telah Jelas melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana diatas, maka oleh karenanya Para Penggugat mendapati banyak sekali pertanyaan terkait ini, salah satunya sebagai berikut:

- 1) Kenapa tiba-tiba Para Tergugat meminta Para Penggugat untuk mengosongkan tanah tersebut...?, Padahal telah mengetahui Para Penggugat adalah asal warga Surabaya yang dilindungi haknya dan telah menempati selama lebih kurang selama 64 (enam puluh empat tahun);*

- 2) *Kenapa Para Tergugat tidak bisa menunjukkan hak kepemilikan kepada Para Penggugat...?, Padahal secara sepihak mengklaim tanah beserta bangunan tersebut merupakan milik Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya) tanpa riwayat kepemilikan dan peralihan serta dasar yang tidak jelas;*
- 3) *Kenapa Tergugat III (Pemerintah Kota Surabaya) menginginkan sekali tanah tersebut dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2024...?, Apakah tidak ada tanah lain di Surabaya yang benar-benar tidak berpenghuni dan apakah tanah milik Para Penggugat memberikan keuntungan yang besar bagi Para Tergugat meski harus melewati cara-cara yang bertentangan Undang-undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia;”*

Bahwa tanah objek gugatan merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 Kelurahan Margorejo a.n Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya dan telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 12345678-1991-21824-1 dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan hak Keperdataan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah tersebut.

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan alas hak kepemilikannya terhadap tanah Objek Gugatan sehingga tidak ada dasar bagi Para Penggugat untuk mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya.

Bahwa Para Penggugat telah menempati tanah objek gugatan yang bukan miliknya. Perbuatan Para Penggugat memanfaatkan tanah milik orang lain tanpa adanya Izin atau hubungan hukum dengan pemilik tanah tidak dibenarkan secara hukum. Oleh karenanya Tergugat III meminta Para Penggugat untuk mengosongkan tanah Objek Gugatan.

Bahwa adapun Rencana Pengosongan terhadap Objek Gugatan merupakan bentuk pelaksanaan **“Pengamanan Fisik”** sebagaimana

amanat Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah mengatur:

*“(1) Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang **wajib** melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.*

*(2) **Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:***

a. pengamanan fisik;

b. pengamanan administrasi; dan

c. pengamanan hukum”

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak berlandaskan hukum. Oleh karenanya kami mohon majelis hakim dalam perkara a quo untum mengesampingkan dalil Para Penggugat tersebut.

9. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 14 s/d 16 angka 25 s/d 27 Gugatan yang berbunyi :

“25. Bahwa Para Tergugat yang mengklaim atas kepemilikan tanah beserta bangunan yang beralamat di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya dan meminta kepada Para Penggugat untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran sendiri tanah berikut bangunan tersebut tanpa riwayat kepemilikan dan peralihan serta dasar hukum yang tidak jelas tanpa pernah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan jelas dan berdasar, maka oleh karena itu perbuatan dan tindakan tersebut merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat;
27. Bahwa atas dasar uraian dari fakta-fakta hukum, memiliki dasar hak, dasar kronologis, dan atas dasar hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;”

Bahwa Para Penggugat mendalilkan perbuatan Para Tergugat yang meminta kepada Para Penggugat untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran sendiri tanah berikut bangunan tersebut tanpa riwayat kepemilikan dan peralihan serta dasar hukum yang tidak jelas tanpa pernah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan jelas dan berdasar sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa tanah objek gugatan merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 Kelurahan Margorejo a.n Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya dan telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 12345678-1991-21824-1 dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan hak Keperdataan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah tersebut.

Bahwa Para Penggugat telah menempati tanah objek gugatan yang bukan miliknya. Perbuatan Para Penggugat memanfaatkan tanah milik orang lain tanpa adanya Izin atau hubungan hukum dengan pemilik tanah tidak dibenarkan secara hukum.

Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah mengatur:

*“(1) Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang **wajib** melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.*

*(2) **Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:***

a. pengamanan fisik;

b. pengamanan administrasi; dan

c. pengamanan hukum”

Bahwa Para Penggugat telah menempati tanah aset Pemerintah Kota Surabaya tanpa ada izin / hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya. Oleh karenanya sesuai dengan amanat Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan

Barang Milik Daerah, Tergugat III telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Para Penggugat untuk mengosongkan tanah Objek Gugatan.

Bahwa setelah menerima Surat Peringatan tersebut, Para Penggugat hingga saat ini masih menempati tanah objek gugatan tanpa izin / hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa nyatanya Tergugat III hingga saat ini masih belum melakukan pengosongan terhadap tanah Objek Gugatan, melainkan hanya baru sebatas mengirim surat peringatan kepada Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan melawan hukum tersebut memiliki unsur-unsur yang penting, sebagai berikut:

1. **Harus ada perbuatan;**
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan hukum sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dan kerugian;
5. Ada kesalahan.

(Mariam Darus Badruzaman, KUHPerdara, Buku III tentang Perikatan)

Bahwa unsur “Harus ada perbuatan” menghendaki dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum harus secara nyata telah terjadi perbuatan.

Bahwa nyatanya hingga saat ini Tergugat III belum melakukan pengosongan terhadap Objek Gugatan sehingga **unsur “harus ada perbuatan” tidak terpenuhi**. Oleh karenanya, tidak terbukti Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat.

Bahwa oleh karenanya, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

10. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada halaman 16 s/d 17 angka 28 Gugatan yang berbunyi :

“28. Bahwa dengan adanya rencana pengosongan dan pembongkaran tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota

Surabaya sangatlah merugikan Para Penggugat sehingga oleh karenanya wajar bila Para Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Para Tergugat secara tanggung renteng dengan perincian :....”

Bahwa Para Penggugat mendalilkan kerugian Materiil sebesar Rp. 6.300.000.000,- (enam miliar tiga ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak masuk akal karena nyatanya hingga saat ini Tergugat III belum pernah melakukan pengosongan terhadap Objek Gugatan sehingga bagaimana mungkin Para Penggugat mengalami kerugian?

Adapun menurut hukum acara perdata penggunaan kuasa hukum/pengacara tersebut bukan merupakan suatu kewajiban atau keharusan, oleh karena itu biaya yang dikeluarkan untuk penggunaan jasa kuasa hukum/pengacara tidak dapat dibebankan pada pihak lawan. (Vide yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 September 1975, Nomor 983 K/Sip/1973).

Bahwa selain itu tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil Para Penggugat tersebut ternyata hanya asumsi, tidak diuraikan atau tidak diberikan penjelasan secara konkrit/bukti dan logis atas besaran nilai kerugian yang diminta atau dituntut, maka tuntutan tersebut harus dikesampingkan/ditolak. Hal ini sebagaimana dimaksud kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI) tanggal 25-3-1976 No. 1057 K/Sip/1973.

Bahwa terbukti dalil Para Penggugat hanyalah mengada-ada saja dan tidak berlandaskan hukum. Oleh karenanya, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

11. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat dalam halaman 17 angka 29 Gugatan yang pada intinya memohonkan sita jaminan terhadap Objek Gugatan.

Bahwa Objek Gugatan merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 Kelurahan Margorejo a.n Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya dan telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 12345678-1991-21824-1.

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam **Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dinyatakan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah.**

Selain itu berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2539.K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987 menyatakan :
“bahwa barang – barang milik negara tidak dapat dikenakan sita jaminan / sita eksekusi karena barang–barang milik negara dipakai untuk melaksanakan tugas keneegaraan.”

Dengan demikian dalil Penggugat yang memohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah beralasan untuk dikesampingkan/ditolak.

12. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat dalam halaman 17 s/d 18 angka 30 Gugatan yang pada intinya memohonkan agar Para Tergugat menghentikan rencana penggusuran yang akan dilaksanakan.

Bahwa oleh karena dalil-dalil Para Penggugat tidak terbukti kebenarannya, maka sudah sepatutnya agar dalil Para Penggugat tersebut di atas untuk dikesampingkan / ditolak.

13. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat dalam halaman 18 angka 31 Gugatan yang pada intinya memohonkan agar Para Tergugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*).

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan hukum gugatan sebab gugatan Para Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat III tersebut adalah tidak benar, tidak ada alas hak yang sah.

Bahwa selain itu berdasarkan praktek hukum acara perdata sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26-2-1973 No. 791 K/Sip/1972 ditentukan : “*Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap*

tindakan untuk membayar uang”, maka tuntutan uang paksa (dwangsom) tersebut harus dikesampingkan / ditolak.

14. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat dalam halaman 18 angka 32 Gugatan yang pada intinya memohonkan agar perkara a quo dijatuhi putusan serta merta.

Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat III tersebut adalah tidak benar, tidak ada alas hak yang sah sehingga gugatan Para Penggugat tidak disertai dengan bukti yang kuat dan otentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 ayat 1 HIR Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Mei 1971 Nomor M.A/Pemb/953/71, maka tuntutan putusan serta-merta harus dikesampingkan dan ditolak

15. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.
16. Bahwa oleh karena dalil Para Penggugat dalam gugatannya terbukti tidak benar dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

I. Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa Tergugat III dalam perkara a quo mengajukan Gugatan Rekonvensi sehingga para pihak dalam perkara rekonvensi mohon untuk disebut, sebagai berikut:

PEMERINTAH KOTA SURABAYA / TERGUGAT III, selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT REKONVENSI**

MELAWAN

ETTY SUFYATI / PENGGUGAT I, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT REKONVENSI I**

HARI AGUS SANTOSO / PENGGUGAT II, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT REKONVENSI II**

SUPADI / PENGGUGAT III, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT REKONVENSI III**

SUHAINI HASANA / PENGGUGAT IV, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT REKONVENSI IV**

DAN

KELURAHAN MARGOREJO / TERGUGAT I, selanjutnya disebut sebagai
.....TURUT TERGUGAT REKONVENS I

KECAMATAN WONOCOLO / TERGUGAT II, selanjutnya disebut sebagai
.....TURUT TERGUGAT REKONVENS I I

2. Bahwa **Objek Gugatan** dalam perkara a quo adalah tanah seluas $\pm$ 750 M2 yang terletak di Jl. Margorejo No. 4, Kel. Margorejo, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Utara : Jalan Margorejo
- Timur : Tanah Kosong
- Selatan : SDN Margorejo 1 Surabaya
- Barat : Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya

Bahwa Objek Gugatan merupakan bagian dari tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 / Kelurahan Margorejo atas nama “Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya” tanggal 1 Februari 2002, Surat Ukur No. 200/Margorejo/2001 tanggal 27-03-2001 luas 1.210 M2.

Bahwa Objek Gugatan telah tercatat dalam Sistem Barang Milik Daerah (SIMBADA) dengan nomor register 12345678-1991-21824-1 dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan hak Keperdataan Pemerintah Kota Surabaya terhadap tanah tersebut.

3. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah menguasai Objek Gugatan dengan mendirikan bangunan rumah tanpa ada izin / hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa Pemerintah Kota Surabaya memiliki rencana untuk memanfaatkan Objek Gugatan sebagai fasilitas umum, namun terhalangi oleh penguasaan Para Tergugat Rekonvensi terhadap Objek Gugatan.

Bahwa oleh karenanya Penggugat Rekonvensi telah memberi Surat Peringatan terhadap Para Tergugat Rekonvensi untuk segera

mengosongkan Objek Gugatan, namun hingga saat ini Para Tergugat Rekonvensi masih tidak mengosongkan Objek Gugatan.

4. Bahwa terhadap perkara a quo sebelumnya telah terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni:

a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 233/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Februari 2025

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 233/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Februari 2025 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi;

DALAM KONVENSI / REKONVENSI

- Menghukum Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.070.000,- (dua juta tujuh puluh ribu rupiah).

b. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020;

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konsensi tidak dapat diterima;

DALAM KONSENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Dalam Konsensi/Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.467.000,- (empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020 berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Nopember 2019 Nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby. yang dimohonkan banding tersebut;

Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sedang ditingkat peradilan banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 27 November 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/PDT/2020/PT SBY tanggal 11 Maret 2020 telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena permohonan kasasi pihak yang dikalahkan tidak diterima oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebab permohonan kasasi tidak memenuhi syarat formal berdasarkan:

1. Surat Keterangan Panitera tentang Permohonan Kasasi yang Tidak Memenuhi Syarat Formal (TMS) tertanggal : 04 Agustus 2020, No: W.14.U.1/11643/HK.02/8/2020

2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 04 Agustus 2020, No. 04/TMS.Pdt.Kasasi/2020/PN.Sby. Jo. No. 584/Pdt.G/2019/PN. Sby. Jo. No. 81/PDT/2020/PT.Sby.

Bahwa meskipun telah dikalahkan dalam putusan tersebut di atas dengan dijatuhkan putusan yang amarnya **TOLAK**, Para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini masih menolak untuk mengosongkan Objek Gugatan.

Bahwa Para Tergugat Rekonvensi justru mengajukan gugatan baru di Pengadilan Negeri Surabaya, yakni gugatan a quo. Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi sudah tampak jelas merupakan upaya untuk menunda-nunda pelaksanaan pengosongan yang akan dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa mengingat tujuan Pemerintah Kota Surabaya yang ingin memanfaatkan Objek Gugatan untuk **kepentingan umum** dengan mendirikan fasilitas umum, maka demi **kepentingan umum** dan **kepastian hukum**, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk mengabulkan Gugatan Rekonvensi a quo.

5. Bahwa Pemerintah Kota Surabaya telah beritikad baik dengan menyediakan Rumah Susun untuk Para Tergugat Rekonvensi, sebagaimana hasil Rapat pada tanggal 18 Desember 2023, namun Para Tergugat Rekonvensi tetap menolak mengosongkan Objek Gugatan.
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi memanfaatkan objek gugatan milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah merupakan perbuatan melawan/melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, disebabkan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut :

a. Bertentangan dengan hukum

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya mengatur:

“Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.”

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Jo. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Jo. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 109 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain harus dengan seizin pemerintah daerah selaku pemilik.

Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi menguasai dan memanfaatkan Objek Gugatan tanpa seizin dari Pemerintah Kota Surabaya dan tanpa ada hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.

b. Adanya kesalahan dari pihak Para Tergugat Rekonvensi

Bahwa Penggugat Rekonvensi telah memberi Surat Peringatan kepada Para Tergugat Rekonvensi, namun Para Tergugat Rekonvensi tetap menolak untuk mengosongkan Objek Gugatan.

Bahwa telah terdapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang pada intinya Para Tergugat Rekonvensi dikalahkan dalam putusan tersebut dijatuhkan putusan yang amarnya **TOLAK**, namun Para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini masih menolak untuk mengosongkan Objek Gugatan.

Bahwa Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki alas hak yang dapat membuktikan kepemilikannya terhadap objek gugatan, sedangkan Pemerintah Kota Surabaya sudah memiliki Sertifikat Hak Pakai No. 9 / Kelurahan Margorejo atas nama "Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya" tanggal 1 Februari 2002, Surat Ukur No. 200/Margorejo/2001 tanggal 27-03-2001 luas 1.210 M2.

Bahwa berdasarkan uraian fakta di atas, terbukti bahwa **Para Tergugat Rekonvensi secara sadar dan sengaja** telah menguasai dan memanfaatkan Objek Gugatan tanpa seizin dari Pemerintah Kota Surabaya dan tanpa ada hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya. Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi memanfaatkan tanah milik orang lain tanpa adanya Izin atau hubungan hukum dengan pemilik tanah tidak dibenarkan secara hukum. Berdasarkan uraian tersebut maka Para Tergugat Rekonvensi secara sengaja telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

c. Adanya Kerugian yang timbul pada diri Penggugat Rekonvensi

Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik aset atas objek tanah di Jl. Margorejo 4 berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 Kelurahan Margorejo a.n Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya.

Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Organisasi Perangkat Daerah yang diberikan mandat oleh Walikota Surabaya untuk memanfaatkan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya guna pelayanan kemasyarakatan atau untuk kepentingan umum.

Dengan dimanfaatkannya tanah objek gugatan milik Penggugat Rekonvensi oleh Para Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum, maka hal tersebut membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, yaitu Penggugat Rekonvensi tidak dapat/terhalang untuk menjalankan tugas dan fungsinya untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk pelayanan masyarakat atau kepentingan umum.

Lebih lanjut, terhadap pemanfaatan tanah objek gugatan oleh pihak ketiga, Penggugat Rekonvensi diberikan mandat oleh Walikota Surabaya untuk menarik Retribusi atas pemanfaatan tanah oleh Pihak Ketiga. Dengan dimanfaatkan tanah tersebut oleh Para Tergugat Rekonvensi tanpa hubungan hukum dengan Penggugat Rekonvensi, maka tidak ada Retribusi yang masuk ke Kas Daerah Pemerintah Kota Surabaya sehingga hal tersebut menyebabkan berkurangnya

pendapatan daerah yang seharusnya diterima oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi secara nyata telah membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi.

d. Adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian dengan kesalahan yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi.

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi terjadi disebabkan penguasaan dan pemanfaatan Objek Gugatan yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi tanpa seizin dari Pemerintah Kota Surabaya dan tanpa ada hubungan hukum dengan Pemerintah Kota Surabaya. Bahwa ada korelasi yang kuat antara kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi dengan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana uraian di atas.

Berdasarkan uraian tersebut, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur perbuatan melawan/melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata.

7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi menderita kerugian berupa :

a. Kerugian materiil

Mengingat Para Tergugat Rekonvensi sampai dengan saat ini masih tetap memanfaatkan Barang Milik Daerah berupa tanah seluas ± 1.210M² di Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo Surabaya, maka Para Tergugat Rekonvensi harus membayar dengan perhitungan sebagai berikut:

1. Bahwa retribusi Ijin Pemakaian Tanah sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dengan perhitungan awal perolehan retribusi dimulai pada saat terbitnya Sertifikat Hak Pakai No 9 tahun 2002 sebagai berikut :

a. Retribusi dalam rangka Pemutihan Izin Pemakaian Tanah:

= tarif/M2 x luas tanah

= 1.050.000 x 750 m²

= Rp. 787.500.000,00

b. Retribusi Pemakaian Tanah:

Retribusi Pemakaian Tanah =

- Retribusi Pokok (per tahun)

Tarif/M2 x Luas Tanah

21.000 x 750 m² = Rp. 15.750.000,00

Retribusi Pokok 2002 – 2025 (23 tahun)

Rp. 15.750.000,00 x 23 tahun = Rp. 362.250.000,00

- Denda keterlambatan (per tahun)

Indeks x Retribusi pemakaian tanah (per tahun)

24 % x Rp. 15.750.000,00 = Rp. 3.780.000,00

Denda Keterlambatan 2003 – 2024 (22 tahun)

Rp. 3.780.000,00 x 22 tahun = Rp. 83.160.000,00

Denda Keterlambatan 2025

12 % x Rp. 15.750.000,00 = Rp. 1.890.000,00

Total Denda Keterlambatan 2003 – 2025 (23 tahun)

Rp. 83.160.000,00 + Rp. 1.890.000,00

= Rp. 85.050.000,00

TOTAL = Retribusi dalam rangka Pemutihan Izin Pemakaian Tanah + Retribusi Pemakaian Tanah + Total Denda Keterlambatan = Rp. 787.500.000,00 + Rp. 362.250.000,00 + Rp. 85.050.000,00 = Rp 1.234.800.000,00 (satu miliar dua ratus tiga puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah)

b. Kerugian immateriil

Bahwa kerugian immateriil yang ditanggung Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi sangat besar yaitu Penggugat merusak citra Pemerintah Kota Surabaya yang beritikad baik dalam menjalankan Pemerintahan terutama dalam permasalahan pertanahan serta Pemerintah Kota

Surabaya tidak dapat memanfaatkan tanah objek gugatan untuk kepentingan umum dan pembangunan

Sebagai bentuk pemulihan terhadap kerugian immateriil tersebut mohon agar dinyatakan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Miliar Rupiah)

8. Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek gugatan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik, bila perlu dengan menggunakan alat kelengkapan negara.
9. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran Para Tergugat Rekonvensi akan tidak melaksanakan putusan tepat waktu atau pelaksanaan putusan perkara ini ditunda-tunda atau diulur waktunya, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar majelis hakim memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap apabila Para Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan pengadilan tersebut.
10. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasarkan pada bukti surat autentik yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya berdasarkan Pasal 180 HIR, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi (putusan serta merta / *uitvoerbaar bij voorraad*)

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi 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 bahwa tanah seluas ± 750 M2 yang terletak di Jl. Margorejo No. 4, Kel. Margorejo, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Margorejo
 - Timur : Tanah Kosong
 - Selatan : SDN Margorejo 1 Surabaya
 - Barat : Tanah Aset Pemerintah Kota Surabayamerupakan bagian dari tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 9 / Kelurahan Margorejo atas nama “Pemerintah Kelurahan Margorejo Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya” tanggal 1 Februari 2002, Surat Ukur No. 200/Margorejo/2001 tanggal 27-03-2001 luas 1.210 M2.
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek Gugatan kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp1.234.800.000,00 (satu miliar dua ratus tiga puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan pengadilan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat III telah menanggapi dengan mengajukan Duplik, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- Bukti P-1 : KTP Penggugat I.
- Bukti P-2 : KTP Penggugat II.
- Bukti P-3 : KTP Penggugat III.
- Bukti P-4 : KTP Penggugat IV.
- Bukti P-5 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Penggugat I.
- Bukti P-6 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Penggugat II.
- Bukti P-7 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Penggugat IV.
- Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2014.
- Bukti P-9 : Bukti Pembayaran PLN melalui Tokopedia.
- Bukti P-10 : Bukti Pembayaran PLN melalui Indosurya.
- Bukti P-11 : Bukti Pembayaran PLN melalui Shopee.

Bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut setelah dicocokkan di persidangan sesuai dengan asli, kecuali bukti P-8 dan P-11 sesuai dengan print out;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi NURHADI SUBAKAT;
 - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa saksi mengetahui Para Tergugat hanya Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini, karena saksi tinggal di kampung tempat obyek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal dikampung sejak tahun 1959 hingga sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui awalnya tanah tersebut tanah milik orang kampung, dan mengetahui diambil tanah untuk menguruk sekarang jadi asrama polisi dan untuk lapangan pendiri orang jepang dahulunya;
- Bahwa asrama polisi itu bagian paling timur dan aspol dibangun oleh siapa saksi tidak tau;
- Bahwa saksi tidak tau tanah obyek sengketa diambil oleh pemerintah;
- Bahwa setau saksi berita menyebar kurang lebih 6-7 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi lahir di objek yang sama;
- Bahwa saksi tinggal sekitar 50 Meter antara rumah yang di aspol;
- Bahwa bangunan tua sekarang sudah tidak layak;
- Bahwa yang tinggal disana adalah polisi;
- Bahwa yang menempati sekarang pak supadi dan anak-anaknya;
- Bahwa pernah diundang Pemkot dan ditawari RUSUN;
- Bahwa rumah tersebut adalah rumah dinas bukan rumah pribadi;
- Bahwa saksi tinggal ditengah kampung dan dapat dari tanah warisan;
- Bahwa dirumah aspol ukuran tanah 20 x 30 Meter, sepengetahuan saksi tanah bukan milik perorangan;
- Bahwa sekarang ditempati anak-anaknya dari polisi yang awalnya tugas dikepolisian;
- Bahwa rumah tersebut bentuknya sama, yaitu rumah kuno;
- Bahwa saksi tidak tau siapa pemilik rumah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi-saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya maka Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

Bukti T.III-1 : Sertifikat Hak Pakai No. 9, Surat Ukur 200/Margorejo/2001 tanggal 27 – 03 – 2001.

- Bukti T.III-2 : Surat Ijin Menempati Asrama Polri Jl. Margorejo Sekolah Surabaya No.Pol.:IJ/11/V/1988/Resta tanggal 30 Mei 1988.
- Bukti T.III-3 : Surat Walikota Surabaya kepada Kepala Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya No. 593/1290/436.7.11/2019 tanggal 31 Januari 2019.
- Bukti T.III-4 : Surat Kepala Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya kepada Walikota Surabaya No. B/1520/HUK.12.2/2019/Bagsumda tanggaln 4 April 2019.
- Bukti T.III-5 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 584/Pdt.G/2019/ PN.Sby.
- Bukti T.III-6 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 81/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 11 Maret 2020.
- Bukti T.III-7 : Surat Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: W.14.U1/ 11643/HK.02/8/2020 tanggal 04 Agustus 2020.
- Bukti T.III-8 : Surat Keterangan Nomor: W.14.U.1/11643/HK.02/8/2020 atas nama Drs. H. Djamaluddin DN, SH, M.Hum. tanggal 4 Agustus 2020.
- Bukti T.III-9 : Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 04/TMS/Pen.Pdt/KPN/2020/PN.Sby. Jo. Nomor: 584/Pdt.G/2019/PN.Sby. Jo. Nomor: 81/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 04 Agustus 2020.
- Bukti T.III-10 : Putusan Pengadilan Negeri Nomor 233/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 17 Februari 2025.
- Bukti T.III-11 : Resume Rapat Komisi C DPRD Kota Surabaya tanggal 18 Oktober 2023.
- Bukti T.III-12 : Resume Rapat tanggal 18 Desember 2023.
- Bukti T.III-13 : Surat Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya Nomor: 900.1.13.1/2692/436.8.3/2026 tanggal 04 Maret 2026 Hal: Informasi NJOP PBB Tahun 2026.
- Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III tersebut setelah dicocokkan di persidangan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada hari **Kamis**, tanggal **09 April 2026**, yang hasil selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak mengajukan kesimpulan dan oleh karena para pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi di persidangan maka para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya uraian dalam putusan ini maka Majelis Hakim menunjuk kepada Berita Acara Persidangan perkara ini yang memuat secara lengkap segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Tentang Pertimbangan Hukum

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara, ternyata juga mengajukan Eksepsi, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu bagian dari Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Kompetensi Absolut

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat tersebut karena tuntutan/Petitum yang dimintakan adalah merupakan bentuk keputusan tata usaha negara, karena memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

- Bahwa terhadap Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022 merupakan tindakan administrasi pemerintahan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Bahwa berdasarkan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah kedua kali dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009, kewenangan untuk mengadili dan memutus perkara yang berkaitan dengan tindakan administrasi Pemerintahan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

II. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel), Tidak Sempurna :

- Bahwa dalil Penggugat mengada ada dan hanya berdasarkan asumsi sendiri serta tidak menjelaskan dasar perolehan angka nominal yang didalikan. Penggugat berasumsi Tergugat I dan Tergugat II mengambil tindakan putus kontrak sepihak sehingga Penggugat mengalami kerugian atas barang-barang yang belum terpasang dan juga sudah terpasang yang berada di lokasi pembangunan Puskesmas Ketabang.
- Bahwa dapat Tergugat I dan Tergugat II sampaikan progress pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Penggugat sampai jatuh tempo Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 yaitu tanggal 26 November 2022 adalah sebesar 37, 274 % yang seharusnya sudah selesai 100% berdasarkan Laporan Kemajuan Progres yang disampaikan Konsultan Pengawas pada tanggal 26 Novemebr 2022,
- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat perkara a quo termasuk gugatan yang tidak jelas, tidak lengkap dan tidak sempurna. Bahwa berdasarkan kaidah hukum (yurisprudensi) putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565 K/Sip/1973 menyatakan gugatan yang tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima.

III. GUGATAN NE BIS IN IDEM

- Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata, apabila yang digugat telah diperkarakan dan putusan tentang itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap/inkracht, maka tidak boleh dilakukan lagi untuk kedua kalinya.
- Bahwa terhadap perkara a quo, sebelumnya telah terdapat 2 (dua) perkara di Pengadilan Negeri Surabaya yang subjek dan objeknya sama yaitu Gugatan Nomor. 337/Pdt.G/2023/PN.Sby dan telah diputus pada tanggal 6 Maret 2024, Gugatan Nomor. 599/Pdt.G/2024/PN.Sby, yang diputus pada tanggal 17 Oktober 2024

Berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sama dan sudah pernah diperkarakan sebelumnya dengan Perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN.SBY dan Perkara Nomor. 599/Pdt.G/2024/PN.SBY yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde) dan tidak melakukan upaya hukum. Bahkan dalam pertimbangan putusan tersebut terbukti Tergugat I dan tergugat II tidak melakukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum justru Penggugat lah yang melakukan wanprestasi atas kontrak yang telah disepakati, serta dalam gugatan Penggugat sekarang hanya menyalin ulang dari perkara terdahulu yang telah diajukan oleh Penggugat. Dengan fakta hukum demikian, maka mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat DI TOLAK.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Pihak Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada intinya menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II karena Eksepsi tersebut tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa setelah membaca seluruh gugatan, Eksepsi, Replik dan Duplik yang diajukan para Pihak, Majelis berkesimpulan bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II adalah mengenai :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;
3. Eksepsi Ne bis in idem ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap **Eksepsi tentang Kompetensi Absolut** tersebut yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Petitum yang dimintakan adalah merupakan bentuk keputusan tata usaha negara, karena memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan juga terhadap Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor : 445/18013/436.7.2/2022 tanggal 30 Mei 2022 merupan tindakan administrasi pemerintahan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Bahwa berdasarkan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah kedua kali dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009, kewenangan untuk mengadili dan memutus perkara yang berkaitan dengan tindakan administrasi Pemerintahan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut tidak mengajukan surat bukti permulaan guna membuktikan Eksepsi Kompetensi Absolutnya tersebut dan hal mana Eksepsi tersebut juga telah memasuki Materi pokok perkara yang masih memerlukan adanya pembuktian dari para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan asas peradilan cepat dan biaya ringan, Eksepsi Kompetensi Absolut tidak perlu diputus terlebih dahulu dalam Putusan Sela, namun akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Eksepsi tentang Kompetensi Absolut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai **Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)** Tergugat I dan Tergugat II menguraikan bahwa dalil Penggugat mengada ada dan hanya berdasarkan asumsi sendiri serta tidak menjelaskan dasar perolehan angka nominal yang didalilkan. Penggugat berasumsi Tergugat I dan Tergugat II mengambil tindakan putus kontrak sepihak sehingga Para Penggugat mengalami kerugian atas barang-barang yang belum terpasang dan juga sudah terpasang yang berada di lokasi pembangunan Puskesmas Ketabang,

oleh karenanya gugatan Penggugat perkara a quo termasuk gugatan yang tidak jelas, tidak lengkap dan tidak sempurna, menurut Pendapat Majelis Hakim uraian Eksepsi tersebut telah memasuki Pokok Perkara dan masih memerlukan Pembuktian dalam membuktikannya, maka Eksepsi yang demikian beralasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa **terhadap Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Nebis in Idem**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya menyatakan pada intinya bahwa gugatan Para Penggugat dinilai sebagai gugatan Nebis in idem dengan alasan-alasan pada pokoknya gugatan dalam perkara aquo senyatanya gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sama dan sudah pernah diperkarakan sebelumnya dengan Perkara Nomor : 337/Pdt.G/2023/PN.SBY dan Perkara Nomor. 599/Pdt.G/2024/PN.SBY yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) dan tidak melakukan upaya hukum. Bahkan dalam pertimbangan putusan tersebut terbukti Tergugat I dan tergugat II tidak melakukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum justru Penggugat lah yang melakukan wanprestasi atas kontrak yang telah disepakati, serta dalam gugatan Penggugat sekarang hanya menyalin ulang dari perkara terdahulu yang telah diajukan oleh Penggugat. Dengan fakta hukum demikian, maka mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat DI TOLAK;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari alasan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang menyatakan bahwa perkara aquo adalah perkara yang sama dan sudah pernah diperkarakan sebelumnya dengan Perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN.SBY dan Perkara Nomor 599/Pdt.G/2024/PN.SBY yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) dan setelah Majelis Hakim menelusuri pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara didapati dan diketahui bahwa obyek dan subyek hukum pada perkara a quo dengan Perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN.SBY dan Perkara Nomor 599/Pdt.G/2024/PN.SBY adalah berbeda, akan tetapi jika memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III khususnya pada bukti surat bertanda T.III-5 berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor

584/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 27 Nopember 2019, bukti surat bertanda T.III-6 yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 81/Pdt/2020/PT.Sby Jo Nomor 584/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 11 Maret 2020 dan bukti surat bertanda T.III-10 yaitu Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 233/Pdt.G/2024/PN.Sby tertanggal 17 Pebruari 2025, ternyata benar obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Margorejo 4 Aspol, RT. 001, RW. 002, Kel. Margorejo Kec. Wonocolo, Kota Surabaya seluas ±750 M2, sebagaimana yang diuraikan dalam dalil gugatan Para Penggugat adalah sama dengan obyek sengketa yang disengketakan dalam perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 584/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 27 Nopember 2019 hingga tingkat Banding dan Perkara nomor 233/Pdt.G/2024/PN.Sby tertanggal 17 Pebruari 2025 ;

Menimbang, bahwa sementara itu jika dilihat dari pihak Tergugat yang digugat oleh Para Penggugat antara perkara a quo dengan perkara dalam putusan Nomor 81/Pdt/2020/PT.Sby Jo Nomor 584/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 11 Maret 2020 dan putusan Nomor 233/Pdt.G/2024/PN.Sby tertanggal 17 Pebruari 2025 yang subyek hukumnya adalah **Kelurahan Margorejo sebagai Tergugat I, Kecamatan Wonocolo sebagai Tergugat II dan Pemerintah Kota Surabaya sebagai Tergugat III**, yang menurut Majelis Hakim memiliki kesamaan subyek hukum sebagai Pihak yang ditarik sebagai Para Terguatnya ;

Menimbang, bahwa mengenai kualifikasi gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dan pada Putusan Nomor 81/Pdt/2020/PT.Sby Jo Nomor 584/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 11 Maret 2020 dan putusan Nomor 233/Pdt.G/2024/PN.Sby tertanggal 17 Pebruari 2025, juga gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum, didukung juga dengan obyek sengketa yang sama, maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo dengan kualifikasi gugatan, obyek hukum serta subyek hukumnya adalah gugatan yang sama dengan perkara putusan Nomor 81/Pdt/2020/PT.Sby Jo Nomor 584/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 11 Maret 2020 dan putusan Nomor 233/Pdt.G/2024/PN.Sby tertanggal 17 Pebruari 2025 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung yang memutus perkara sebagai *Ne bis in Idem* karena ada persamaan objek dan subjeknya, sebagaimana tertuang dalam :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 dengan kaidah hukum menyatakan *“Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.”*
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 dengan kaidah hukum menyatakan *“Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa.”*
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 dengan kaidah hukum menyatakan *“Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem.”*

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi *“Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”*. dimana pengertian Pasal tersebut adalah bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat yang terdaftar dalam perkara Nomor 1002/Pdt.G/2025/PN.Sby dihubungkan dengan putusan Nomor 584/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 27 Nopember 2019 dan Putusan Nomor 233/Pdt.G/2024/PN.Sby tertanggal 17 Pebruari 2025, yang pada hakikatnya memiliki kesamaan mengenai Kualifikasi gugatan, obyek hukum serta subyek hukumnya, maka gugatan Penggugat dalam perkara a quo dapat

diterapkan asas Ne bis In Idem, sebagaimana yang telah ditentukan pada Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat mengandung asas Ne bis In Idem, oleh karenanya Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Nebis in Idem tersebut haruslah dinyatakan beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas Pengadilan telah menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II disebabkan gugatan Para Penggugat adalah Ne bis In Idem ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat Ne bis In Idem, maka gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet onvankelijk verklaard (NO);

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara konpensi diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi sifatnya acesoir dengan gugatan Konpensi serta berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2563 K/Pdt/1996, tanggal 17 Februari 1998 menyatakan *“apabila gugatan konpensi dinyatakan N.O. dengan sendirinya gugatan rekonpensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam Konpensi dan Rekonpensi diatas, maka Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta pasal-pasal lain dalam HIR, pasal-pasal dalam KUH Perdata, serta pasal-pasal dalam peraturan dan ketentuan yang bersangkutan ;

Mengadili :

Dalam Konpensi :

▪ **Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Nebis in Idem ;
- Menyatakan perkara perdata Nomor 1002/Pdt.G/2025/PN.Sby mengandung azas Nebis In Idem ;

▪ **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklard) ;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklard) ;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini sejumlah Rp.1.630.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Kamis, tanggal 14 Mei 2026, oleh kami, Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Yusuf Karim, S.H., M.Hum dan Dr. Nur Kholis, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dan disampaikan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Mei 2026, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dan dibantu oleh Asep Priyatno, SH., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, dan telah disampaikan kepada para Pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Muhammad Yusuf Karim, S.H., M.Hum.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

TTD

Dr. Nur Kholis, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Asep Priyatno, SH., MH.

Perincian biaya:

1. Biaya PNBP pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya alat tulis kantor (ATK)	: Rp	150.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp	180.000,00
4. Biaya PNBP panggilan	: Rp	40.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.200.000,00
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,00
7. Redaksi	: Rp	10.000,00
8. Materai	: <u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	1.630.000,00

(satu juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah)



Pengadilan Negeri Surabaya
Panitera Tingkat Pertama
Iyus Yusuf S.H., M.H. - 196901031989031002
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.

Halaman 78 dari 78 Putusan Nomor 1002/Pdt.G/2025/PN.Sby

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: panitera@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

