



PENGADILAN NEGERI / NIAGA & HAM SURABAYA
Jalan Raya Arjuno No. 16 - 18 Telp./ 031-5311523
SURABAYA - 60251

**SALINAN PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI SURABAYA**

No. 838 /Pdt. 6 / 2013/ PN.Sby

Diputus oleh PENGADILAN NEGERI SURABAYA
Pada hari RABU tanggal 10 SEPTEMBER

Dalam Perkara antara

PT. SURYA INTI PERMATA, Tbk

Sebagai PENGGUGAT / PELAWAN*)

LAWAN

WALIKOTA SURABAYA

Sebagai TERGUGAT / TERLAWAN*)

Catatan : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. ⁸³⁸/Pdt. 6 / 2013/ PN.Sby.
diberikan kepada dan atas permintaan / lisan dari _____
sebagai kuasa tergugat sesuai surat tanggal : _____

*) Coret yang tidak perlu

Handwritten signature and date:
09/10/14

-SALINAN-

PUTUSAN

Nomor : 838/Pdt.G/2013/PN.Sby:

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara perdata antara : -----

PT. SURYA INTI PERMATA, Tbk, berkedudukan di Surabaya, beralamat di Jl. Panglima Sudirman no.55 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama LILIEK DJALIYAH MA SURURI, SH. MH. dan EKO HADI PURNOMO, SH., Advokat keduanya tersebut diatas beralamat di Wisma Permata Li 3 Jl. Panglima Sudirman no. 55 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal : 11 September 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT ;**

LAWAN

WALIKOTA SURABAYA, berkedudukan di Jl.Jimerto No.25-27 Surabaya, Jawa Timur, yang selanjutnya disebut sebagai...**TERGUGAT ;**

Pengadilan Negeri Surabaya ;-----

Setelah membaca berkas perkara tersebut ; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak dipersidangan ;-----

Setelah memperhatikan dan meneliti bukti-bukti surat serta mendengar keterangan saksi dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 September 2013 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 10 Oktober 2013 dalam Register perkara Nomor : 838/Pdt.G/2013/PN.Sby,

telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat (**PT SURYA INTI PERMATA, Tbk**) pada tanggal 27 Maret 1997 telah mengajukan permohonan tukar menukar kepada Pemerintah Kota Surabaya (Tergugat) berkaitan dengan Tanah Ganjaran seluas ± 2 ha terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya, untuk dipergunakan sebagai perumahan untuk masyarakat ;-----
2. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, telah ditindaklanjuti dengan pemberian izin lokasi dan telah pula mendapatkan persetujuan dari warga sebagaimana tertuang dalam Keputusan Kepala Kelurahan Semolowaru Nomor 01 Tahun 1997 tanggal 14 Agustus 1997, yang dalam hal ini diwakili oleh direkturnya yang bernama : **BAMBANG RAYA SAPUTRA, MBA.** ;-----
3. Bahwa akan tetapi, tiba-tiba atas Tanah Ganjaran yang terletak di Kelurahan Semoiowaru seluas ± 42.087 m², yang sedianya akan dijadikan obyek tukar menukar dengan Penggugat, ternyata dialihkan Tergugat kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari Penggugat ;-----
4. Bahwa dengan adanya hal tersebut diatas dan setelah beberapa kali terjadi pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat dengan kebesaran hati merelakan atas Tanah Ganjaran yang terletak di Kelurahan Semolowaru seluas ± 42.087 m², dialihkan kepada pihak ketiga dan Penggugat dijanjikan akan diberikan Tanah sisa seluas ± 8.800 m² ;-----
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 September 2002 Penggugat telah mengirim Surat kepada Tergugat guna menindaklanjuti pelepasan tanah ganjaran Kelurahan Semolowaru seluas ± 8.800 m² ;-----
6. Bahwa berkaitan dengan rencana pelepasan tanah ganjaran tersebut, kemudian pada tanggal 15 Oktober 2003 dilakukan Musyawarah/Rembug Kelurahan Semolowaru, yang dihadiri antara lain Tokoh Masyarakat, LKMD, dan pihak lainnya yang dalam Musyawarah/Rembug Kelurahan Semolowaru telah disetujui

Bekas Tanah Kas Desa dilepas kepada PT.Surya Inti Permata (Penggugat) dengan syarat Penggugat harus menyerahkan :-----

- Tanah Pengganti seluas $\pm 2,1$ ha;-----
- Uang Kompensasi sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalam Berita Acara Musyawarah Kelurahan Semolowaru, -----

7. Bahwa memperhatikan Hasil Musyawarah Kelurahan Semolowaru tanggal 25 Oktober 2003 tentang Pelepasan dan Tukar Menukar Bekas Tanah Ganjaran Semolowaru, maka pada tanggal 17 Oktober 2003, Kepala Kelurahan Semolowaru telah menerbitkan Revisi Keputusan Kepala Kelurahan Semolowaru Nomor 01 Tahun 1997 menjadi Keputusan Kepala Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Nomor 01 Tahun 2003 tentang Pelepasan dan Tukar Menukar Bekas Tanah Kas Desa Kelurahan Semolowaru kepada PT.Surya Inti Permata, yang memutuskan sebagai berikut: -----

Memutuskan:

Menetapkan Keputusan Kepala Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya tentang Pelepasan dan Tukar Menukar Bekas Tanah Ganjaran Kelurahan Semolowaru seluas ± 7.000 m² kepada PT.Surya Inti Permata ;-----

Pasal 1

Melepas bekas Tanah Ganjaran Kelurahan Semolowaru Persil 52 sl seluas ± 4.000 m² Persil 27 sl dan Persil 28 sl seluas ± 3.000 m² terletak Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;-----

Pasal 2

Atas Pelepasan Bekas Tanah Ganjaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, Pihak Kelurahan Semolowaru mendapatkan ganti rugi berupa ;-----

- a. Tanah Tambak produktif di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo seluas $\pm 2,1$ ha dengan SPPT Nomor 35.78.05.008-104.0 ;-----
- b. Dana Kompensasi sebesar Rp. Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan dana tersebut akan dipergunakan untuk pembangunan di wilayah

Menimbang, bahwa oleh karena petitum No. 5 dari Penggugat tidak dikabulkan maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ; -----

Mengingat dan memperhatikan HIR dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan-ketentuan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -

MENGADILI

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan bahwa perbuatan Walikota Surabaya (Tergugat) yang tidak mau melaksanakan Ruislag (tukar menukar) dan Pelepasan Hak Atas Tanah bekas kas desa Kelurahan Semolowaru Kecamatan Sukolilo seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Semolowaru Kecamatan Sukolilo kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matig overheid daad) ; -----
3. Menghukum Walikota Surabaya (Tergugat) untuk melaksanakan Ruislag (Tukar-menukar) dan pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Kas Desa Kelurahan Semolowaru Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$, yang terletak di Kelurahan Semolowaru Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya kepada PT. Surya Inti Permata apabila tidak mau melaksanakan ruislag tersebut, maka Walikota Surabaya (Tergugat) dihukum untuk mengosongkan tanah bekas kas Desa Kel. Semolowaru Kec. Sukolilo seluas seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$, yang terletak di Kel. Semolowaru Kec. Sukolilo Kota Surabaya tersebut dalam keadaan baik dan kemudian menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian) ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai/ tidak memenuhi putusan secara sukarela terhitung setelah 8 hari Tergugat



ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk memenuhi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan putusan dilaksanakan ; --

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 401.000,- (empat ratus satu ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari : **RABU**, tanggal : **3 SEPTEMBER 2014**, oleh kami : **BAMBANG HERMANTO, SH., MH.** sebagai Hakim Ketua, **BAYU ISDIYATMOKO, SH., MH.** dan **RISTI INDRIJANI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU**, tanggal : **10 SEPTEMBER 2014**, oleh Majelis yang sama, dengan dibantu oleh : **I.G.N CEMENG W.K, SH., MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ted

ted

BAYU ISDIYATMOKO, SH., MH.

BAMBANG HERMANTO, SH., MH.

ted

RISTI INDRIJANI, SH.

Panitera Pengganti,

ted

I.G.N CEMENG W.K, SH., MH.



Perincian Biaya :

- RedaksiRp. 5.000,-
- Materai.....Rp. 6.000,-
- ATK.....Rp. 50.000,-
- Panggilan.....Rp. 300.000,-
- PNBPRp. 40.000,-

Jumlah**Rp. 401.000,-****(empat ratus satu ribu rupiah)**

Large handwritten number 2

atan :

wa Putusan Perkara Nomor: 838/Pdt.G/2013/PN.Sby, tertanggal 10
ember 2014 setelah diteliti dalam register BELUM berkekuatan hukum tetap,
na Pihak Tergugat telah mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 18
ember 2014 ;

Surabaya, 09 Oktober 2014
Panitera Pengadilan Negeri Surabaya

td

D A R N O, S H., M H
NIP. 19580817.198012.1001

atan :

wa Salinan Perkara Nomor: 838/Pdt.G/2013/PN.Sby, tertanggal 10
ember 2014 diberikan kepada dan atas permintaan dari :
Kuasa Tergugat pada tanggal 08 Oktober 2014.

Surabaya, 09 Oktober 2014
Panitera Pengadilan Negeri Surabaya



D A R N O, S H., M H
NIP. 19580817.198012.1001

Biaya :

Leges	Rp.	12.700
Materai	Rp.	6.000
JUMLAH :	Rp.	23.700

4 9/10