

WIBOWO & PARTNER

KANTOR ADVOKAT & PENASEHAT HUKUM

Jl. Rungkut Barata XII/32, SURABAYA (60293)

Email : powolawfirm@gmail.com ☎ (031) 99004231

E-COURT

Gugatan Kepemilikan tanah dan Rumah di jl. Kramat Gantung No. 93 Surabaya.

Kepada Yth.
Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jl. Raya Arjuno No. 16-18

SURABAYA

Dengan hormat,

Nama : **Lie Alex Setia Budi**
T.T.L. : **Jakarta, 29 Oktober 1961;** ✓
Usia : **59 tahun;**
Jenis Kelamin: **laki-laki ;**
Agama : **Kristen ;**
Warga Negara: **Indonesia ;**
Alamat : **Jl. Kramat Gantung No. 93 Surabaya**
Pekerjaan : **Wiraswasta;**
Status : **Kawin ;**
Pendidikan : **SMA**

Nomor 1210 /Pdt.G/20 20 /PN.Sby
Tanggal 10 - 12 - 20 20

Dengan ini telah memilih kedudukan (domisili) hukum di kantor kuasanya antara lain :

1. Nama : **Dr. H. Sunarno Edy Wibowo, SH., MHum ;**
T.T.L. : **Surabaya, 20 Juni 1961 ;**
Usia : **59 tahun ;**
Jenis Kelamin : **Laki-laki ;**
Agama : **Islam ;**
Warga Negara : **Indonesia ;**
Alamat : **Jl. Rungkut Barata XII/32 Surabaya ;**
Pekerjaan : **Advokat ;**
Status Perkawinan : **Kawin ;**
Pendidikan : **S 3 ;**
Tanggal mulai berlakunya KTPA : **31 Desember 2018 ;**
Tanggal berakhirnya KTPA : **31 Desember 2021 ;**
2. Nama : **Tejo Hariono, S.Pd., SH. ;**
TTL : **Surabaya, 30 April 1972 ;**
Usia : **48 tahun ;**
Jenis Kelamin : **Laki-laki ;**
Agama : **Islam ;**
Warga Negara : **Indonesia ;**
Alamat : **Pesona Permata Gading II Blok TT-9 Sidoarjo ;**
Pekerjaan : **Advokat ;**
Status Perkawin : **Kawin ;**
Pendidikan : **S 1 ;**
Tanggal mulai berlakunya KTPA : **31 Desember 2018 ;**
Tanggal berakhirnya KTPA : **31 Desember 2021 ;**

3. Nama : **Sri Rahayu, SH. ;**
 TTL : Surabaya, 10 Mei 1960 ;
 Umur : 58 tahun ;
 Jenis Kelamin : Perempuan ;
 Agama : Islam ;
 Warga Negara : Indonesia ;
 Alamat : Jl. Rungkut Barat XII/32 Surabaya ;
 Pekerjaan : Advokat ;
 Status Perkawin : Kawin ;
 Pendidikan : S 1 ;
 Tanggal mulai berlakunya KTPA : 31 Desember 2018 ;
 Tanggal berakhirnya KTPA : 31 Desember 2021 ;
4. Nama : **ROEFIANTO, SH. ;**
 TTL : Tanjung Pinang, 12-05-1962;
 Umur : 58 tahun ;
 Jenis Kelamin : Laki-laki ;
 Agama : Islam ;
 Warga Negara : Indonesia ;
 Alamat : Jl. Nginden Kota 2/58, RT 003, RW 003, Kel.
 Baratajaya, Kec. Gubeng, Kota Surabaya
 Pekerjaan : Advokat;
 Status : Kawin ;
 Pendidikan : S-1;
 Tanggal mulai berlakunya KTPA : 30 November 2018 ;
 Tanggal berakhirnya KTPA : 30 November 2020 ;
5. Nama : **IRSADUL IBAD, SH. ;**
 TTL : Gresik, 28 April 1968;
 Umur : 51 tahun ;
 Jenis Kelamin : Laki-laki ;
 Agama : Islam ;
 Warga Negara : Indonesia ;
 Alamat : Jl. Klampis Semalang Gg VI No. 4 Surabaya
 Pekerjaan : Advokat;
 Status : Kawin ;
 Pendidikan : S-1;
 Tanggal mulai berlakunya KTPA : 30 November 2018 ;
 Tanggal berakhirnya KTPA : 30 November 2020 ;

Advokat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman **RI No. D.114 KP.04.13.Th.1999** dan Para Advokat/Penasehat Hukum pada kantor Advokat **"WIBOWO & PARTNER"**, berkedudukan hukum dan berkantor di Jl. Rungkut Barat XII/32 Telp. (031) 99004231 Surabaya. Baik bersama-sama maupun Sendiri-sendiri, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus (terlampir) hendak membuat, menandatangani serta mengajukan gugatan ini.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT;**

Dengan ini **Para Pelawan** hendak mengajukan **Gugatan Kepemilikan** melalui Pengadilan Negeri Surabaya, terhadap :

1. **Ahli Waris Alm H. Abdul Kahar** yang diwakili oleh **Drs. MUHAMMAD KIROM**, yang beralamat di Jalan caikan IV/15 RT 006, RW 005, Kelurahan Alun-Alun Contong, Kota Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**
2. **Walikota Surabaya Cq. Kepala badan Pengelolaan Tanah dan bangunan Kota Surabaya**, yang beralamat di Jalan Taman surya No. 1 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TURUT TERGUGAT I** ✓
3. **Kepala Balai harta Pneninggalan Surabaya** yang beralamat di Jalan raya Juanda Bedau Sidoarjo, untuk selanjutnya disebut sebagai -----
----- **TURUT TERGUGAT II**
4. **Kepala Kelurahan Alun-Alun Contong Kota Surabaya**, yang beralamat di jalan Bubutan Gang V No. 19 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT III** ✓
5. **Ahli Waris H. Mansur Bin H. Djen** antara lain : 1. H. Chuzaimah, 2. Noer Sa'adah, 3. Noer Rahmah, 4. Moetainah, 5. Chuemaiyah, 6. Drs. H. Hadiyatullah, 7. Drs. H. Zainul Hasan, yang beralamat di Jl. Griya Batu Asri 12 E, batu Ampar III, Condet Jakarta timur, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT IV**

Adapun dasar-dasar dan alasan-alasan dari Gugatan Kepemilikan Tanah dan Bangunan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemegang Surat Ijin Perumahan Nomor : 181.2/208/402.5.03/2001 tanggal 20 Mei 2001 berdasarkan atau sesuai ketentuan Pasal 5 PP No. 17/1963 yang diartikan semua perumahan yang sebelum berlakunya Perpu No. 6 tahun 1962 tanggal 3 Agustus 1962 tentang Pokok-Pokok Perumahan diwajibkan menggunakan Surat Ijin Perumahan (SIP) yang untuk sementara dikuasai oleh Kepala Daerah

termasuk untuk rumah di jalan Kramat Gantung No. 93 Surabaya

2. Bahwa, Penggugat setelah sekian lama menempati dan menguasai tanah dan bangunan rumah yang sekarang sebagai "Obyek Sengketa" bermaksud ingin meningkatkan status kepemilikan dari penyewa menjadi pemilik, karena beranggapan pemilik bangunan rumah di Jalan Kramat Gantung No. 93 Surabaya adalah hadjie Abdulkahar, dimana bangunan tersebut berdiri diatas tanah penguasaan Negara bekas eigendom verponding No. 7700 lebih lanjut diuraikan dalam Surat keterangan pendaftaran tanah Nomor : 590/12/402.6.2.1/2002 tanggal 6-7-1988 yang ternyata KELIRU karena berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Reg. Nomor : 590/12/402.6.2.1/2002 tanggal 11 Juni 2002 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III yang sejatinya tanah yang terletak di Jl. Kramat Gantung No. 93 Surabaya pemiliknya adalah H. MANSUR b. H. DJEN yang sekarang dimiliki oleh Ahli Waris H. MANSUR b. H. DJEN (Turut Tergugat IV) berdasarkan Surat Penetapan Waris No. 004/W/1981 dari Pengadilan Agama Gresik tanggal 4 Mei 1981 berdasarkan Verponding Indonesia No. 9406 dimuat Tahun 1959 hingga tahun 1963

3. Bahwa, Bahwa, penggugat baru tahu kalau Turut Tergugat IV adalah ahli waris dari Almarhum H. MANSUR b. H. DJEN selaku Pemegang Hak dan Pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Kutipan verponding Indonesia (pajak Tanah dan bangunan-bangunan) Nomor 9406 berdasarkan Surat pajak tanggal 10 Januari 1997 tanah dan pekarangan di Jl. Kramat gantung No. 93 adalah Milik H. MANSUR b. H. DJEN tanggal 14-6-2002 yang ditandatangani oleh Lurah Alun-Alun Contong dan dengan jelas Tergugat adalah bukan ahli waris dari Alm H. MANSUR b. H. DJEN berdasarkan Pemberitahuan dari Kepala

Kelurahan Alun-Alun Contong yang disampaikan pemberituannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan Nomor : 590/55/402.6.2.1/2002 tanggal 03 Juni 2002 :

4. Bahwa, ternyata sepeninggalan Almarhum Alm H. MANSUR b. H.DJEN dan salah satu ahli waris dari H. Mansur b. H. Djen yaitu Noer rahmah yang mewakili ahli waris lainnya menjual kepada Penggugat dan Tergugat terus berlanjut mengajukan permohonan eksekusi sehingga terbit adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007, yang mana sejatinya tanah milik Penggugat berdasarkan Perjanjian jual beli dengan Ahli waris dari Almarhum H. MANSUR b. H. Djen seluas \pm 238 M2 yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang sepiak (Spemadik) yang akan dilanjutkan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas dengan batas-batas Sebelah Utara : bangunan gedung UD Surya Abadi, Sebelah Timur : Jl. Raya Kramat gantung, Sebelah Selatan : Bangunan Gedung FEMO, Sebelah Barat Jl. Kampung carikan sambongan, akan tetapi Tergugat bersih keras untuk mengajukan permohonan eksekusi sebagaimana telah dilakukan relaas Panggilan (aanmaning) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, seperti dimaksud dalam Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.sby ;
5. Bahwa, perkara Penetapan eksekusi ketua pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby berkaitan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 oktober 2007, Jo putusan Pengadilan Tinggi No. 56/Pdt/2008/PT.Sby tertanggal 1 April 2008 jo Putusan kasasi No. 428 K/pdt/2009 tertanggal 6 Mei

2010, dimana dalam putusan perkara perdata Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.sby tertanggal 9 Oktober 2007 aquo pada pokoknya memutuskan bahwa Tergugat (Muhammad Kirom) adalah ahli waris H. Abdul Kahar yang mengaku sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kramat Gantung No. 93 Surabaya;

6. Bahwa, dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007, Jo putusan Pengadilan Tinggi No. 56/Pdt/2008/PT.Sby tertanggal 1 April 2008 jo Putusan kasasi No. 428 K/pdt/2009 tertanggal 6 Mei 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) dan diajukan permohonan eksekusinya oleh Tergugat tersebut diatas adalah antara Pihak Drs. Muhammad kirom Dkk selaku ahli Waris dari H. Abdul Kahar sebagai ----- PENGGUGAT melawan Lie Alex Setia Budi sebagai ----- TERGUGAT, dalam hal ini tanpa melibatkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang mana dalam perkara tersebut diatas amar putusan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007 yang amar sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut yang dikemukakan dalam surat jawabannya masing-masing tertanggal 23 Mei 2007 dan tanggal 12 Juni 2007

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhum H. Abdul Khahar sebagai pemilik sah terhadap tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kramat gantung No. 93 Surabaya

3. Membatalkan Penetapan Afwezig Pengadilan Negeri Surabaya No. 589/Pdt.P/2001/PN.Sby, tanggal 23 Oktober 2001, yang dijatuhkan dalam keadaan tidak hadir almarhum H. Abdul Khahar (Afwezig)
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena sebagai penghuni dengan melawan hak menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kramat gantung No. 93 Surabaya
 5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kramat gantung No. 93 Surabaya dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah
 6. Menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut surat ijin penghuni No. 1812/208/402.503/2001, tanggal 20 Mei 2001 yang dimohonkan atas nama Tergugat dan mentaati isi putusan perkara ini;
 7. Menghukum Turut tergugat II untuk menyerahkan kepengurusan harta peninggalan almarhum H. Abdul Khahar yang terletak di jalan Kramat gantung No. 93 Surabaya kepada ahli warisnya dalam hal ini Penggugat dan mentaati isi putusan perkara ini
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dianggar sebesar Rp. 366.000,- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah).
 9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.;
- Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 56/Pdt/2008/PT.Sby tanggal 15 Februari 2008 yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat - Pembanding dan Turut tergugat II - Pembanding tersebut diatas

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 09 Oktober 2007 Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan dalam pokok perkara pada angka 6 sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- ❖ Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat - Pembanding dan Turut Tergugat II - Pembanding tersebut

yang dikemukakan dalam surat jawabannya masing-masing tertanggal 23 Mei 2007 dan tanggal 12 Juni 2007

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Terbanding untuk
 2. Menyatakan bahwa Penggugat-Terbanding adalah ahli waris Almarhum H. Abdul Khahar sebagai pemilik sah terhadap tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kramat Gantung No. 93 Surabaya
 3. Membatalkan Penetapan Afwezig Pengadilan Negeri Surabaya No. 589/Pdt. P/2001/PN.Sby, tanggal 23 Oktober 2001, yang dijatuhkan dalam keadaan tidak hadir almarhum H. Abdul Khahar (Afwezig)
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat-Pembanding terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena sebagai penghuni dengan melawan hak menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kramat gantung No. 93 Surabaya
 5. Menghukum Tergugat- Pembanding untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kramat gantung No. 93 Surabaya dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah
 6. Menghukum Turut tergugat II- Pembanding untuk menyerahkan kepengurusan harta peninggalan almarhum H. Abdul Khahar yang terletak di jalan Kramat Gantung No. 93 Surabaya kepada ahli warisnya dalam hal ini Penggugat-Terbanding dan mentaati isi putusan perkara ini
 7. Menghukum Tergugat- Pembanding untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dianggar sebesar Rp. 366.000,- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah).
 10. Menolak gugatan Penggugat-Terbanding selain dan selebihnya.;
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. : 428 K/PDT/2009 tanggal 6 Mei 2010 yang isinya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : ALEX SETIA BUDI dan Pemohon Kasasi II : KEPALA BALAI HARTA PENINGGALAN SURABAYA tersebut
2. Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat dan Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
7. Bahwa, ternyata baik duduk perkara dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat (Tergugat I) dan pertimbangan hukum yang

dijadikan dasar dalam menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007 adalah mengenai pokok perkara yang tidak dijelaskan secara rinci batas-batasnya dan tidak diuraikan dan/atau dicantumkan secara rinci berupa harta peninggalan dari Almarhum H. Abdul Khahar bin H. Mohammad said Djanuddin dan Almarhumah Hj. Aminah sebagai obyek sengketa berikut dengan alat bukti pendukungnya adalah berupa hanya Fotocopy tanpa ada aslinya apalagi seperti Badan Pertanahan Kota Surabaya II dan kepala kelurahan Alun-Alun Contong Kota Surabaya yang nantinya membuat Sertifikat Hak Milik yang mengetahui status kepemilikan tanah tidak dilibatkan dalam permasalahan aquo ;

8. Bahwa, terlebih lagi Tergugat dalam Putusan Perkara No. 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007, baik dalam duduk perkara dan bukti-bukti yang ada serta dalam pertimbangan hukumnya, sama sekali tidak pernah dibuktikan sejatinya Tergugat telah menguasai dan/atau menghak-i atas harta Peninggalan dari Almarhum H. Abdul Khahar bin H. Mohammad said Djanuddin dan Almarhumah Hj. Aminah yang mana dinyatakan para pihak melakukannya secara melawan hukum dikarenakan masih dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum pembuktiannya serta belum dicabut Surat Ijin Penghuni No. 1812/208/402.503/2001 tanggal 20 Mei 2001 dan paling tragis lagi adalah sejatinya Gugatannya berkenaan menghukum Turut Tergugat I untuk mencabut Surat Ijin Penghuni No. 1812/208/402.503/2001 tanggal 20 Mei 2001 adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara bukannya Pengadilan negeri Surabaya sehingga seharusnya gugatannya Ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

9. Bahwa, selain uraian tersebut diatas Gugatan kepemilikan rumah ini diajukan atas dasar Penggugat mempunyai kepentingan sebagai pemilik atas **Surat Ijin Penghuni No. 1812/208/402. 503/2001** tanggal 20 Mei 2001 dan telah terjadi Jual beli Tanah dan bangunan Rumah di Jl. Kramat gantung No. 93 Surabaya oleh Ahli Waris **H. MANSUR bin H. Djen**, oleh karenanya dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya **Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby** berkaitan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007, Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 56/Pdt/2008/PT.Sby tertanggal 1 April 2008 jo Putusan kasasi No. 428 K/pdt/2009 tertanggal 6 Mei 2010 yang menyangkut Obyek Tanah milik Penggugat-----
--- yang diperoleh secara sah menurut hukum, sehingga Penggugat sekian lama menempati/menguasai tanah dan bangunan rumah di Jalan Kramat Gantung No. 93 Surabaya berdasarkan **Surat Ijin Penghuni No. 1812/208/402. 503/2001** tanggal 20 Mei 2001 dan sekaligus sebagai pembeli yang beritikad melalui prosedur yang benar yang nantinya dimohonkan lewat PPAT dan disahkan oleh Badan Pertanahan Kota Surabaya II adalah benar-benar sebagai pemilik dan Pemegang hak atas Obyek tanah yang diletakkan sita eksekusi dengan berdasarkan itikad baik, **patutlah dan beralasan sebagai Pembeli beritikad baik untuk mendapatkan perlindungan hukum ;**
10. Bahwa, terlebih lagi diatas luas obyek sita eksekusi tersebut dalam **gugatannya tidak dijelaskan batas-batasnya** oleh Tergugat selaku Penggugat dan sejatinya Gugatan Penggugat seharusnya di Tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukannya Pengadilan Negeri Surabaya oleh karenanya sejak semula perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dalam register No. 1117/Pdt.G/2007/PN.sby

tanggal 9 Oktober 2007 **tidak memenuhi syarat formil yaitu kurang pihak**, dimana yang Turut digugat baik oleh Penggugat waktu itu adalah ahli waris H.MANSUR bin H. Djen maupun Pihak-Pihak yang mengeluarkan keputusan atas tanah **obyek sengketa** yakni Kepala Kelurahan Alun-Alun Contong maupun Kepala Badan Pertanahan Kota Surabaya II tidak ikut digugat;

11. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas **menunjukkan dan membuktikan bahwa Dictum angka 5 (lima) Putusan Perkara No. 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007 "Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Kramat gantung No. 93 Surabaya dan menverahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah" adalah merupakan Dictum Putusan yang bertentangan dengan uraian kejadian Materil yang sebenarnya serta tidak dilandasi dengan pertimbangan hukum dan alat bukti yang sah dan cukup;**
12. Bahwa, sehingga dengan demikian terhadap dictum angka 6 (enam) Putusan Perkara No. 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007, karena **bertentangan dengan uraian kejadian Materil yang sebenarnya dan tidak memenuhi syarat formil karena sejatinya yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya bukannya Pengadilan Negeri Surabaya** maka Dictum Putusan tersebut **tidak dapat menjangkau dan/atau tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku terhadap Penggugat** yang memiliki dan menguasai Obyek Tanah yang diletakkan Sita Eksekusi (Non Eksekutabel) ;
13. Bahwa, Tergugat yang tidak mengikutkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dan Pihak-Pihak lain yang menempati obyek sengketa sebagai **Para Pihak** dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya dalam register No. 117/Pdt.G/2007/PN.Sby

tanggal 9 Oktober 2007 serta tidak secara rinci menguraikan dan/atau mencantumkan batas-batas obyek sengketa dan harta peninggalan hanya berupa fotocopy bukannya aslinya dari Almarhum H. Abdul Khahar bin H. Mohammad Said Djanuddin dengan Hj. Aminah sebagai obyek sengketa berikut dengan alat bukti pendukungnya, apalagi seperti Badan Pertanahan Kota Surabaya II dan Kelurahan Alun-Alun Contong Kota Surabaya yang membuat/menerbitkan kepemilikan atas obyek sengketa. Hal tersebut menunjukkan dan membuktikan bahwa Penggugat yang sekarang sebagai **Tergugat** yang dahulu mengajukan gugatan yang teregister dalam perkara di Pengadilan Negeri Surabaya No. 117/Pdt.G/2007/PN.sby tanggal 9 Oktober 2007 **tidak** dilandasi dengan adanya itikad baik, apalagi dalam **mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongannya ;**

14. Bahwa, Penggugat dalam kedudukan selaku Pembeli beritikad baik yang dahulunya adalah sebagai Penyewa berdasarkan **Surat Ijin Penghuni No. 1812/208/402.503/2001 tanggal 20 Mei 2001** merasa sangat dirugikan kepentingannya dan hak-haknya terhadap sita eksekusi yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya seperti dimaksud dalam **Keputusan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007, Jo putusan Pengadilan Tinggi No. 56/Pdt/2008/PT.Sby tertanggal 1 April 2008 jo Putusan kasasi No. 428 K/pdt/2009 tertanggal 6 Mei 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) terhadap obyek tanah milik Penggugat yang perolehan haknya lewat Perjanjian dari Ahli waris Almarhum H. MANSUR bin H. Djen yang nantinya dilanjutkan ke PPAT dan disahkan kepemilikannya oleh Kantor Badan Pertanahan Surabaya II, oleh karenanya Penggugat yang memperoleh hak atas**

obyek yang diletakkan sita eksekusi tersebut diatas berdasarkan alas hak yang sah/titel yang sah, maka Penggugat Patut mendapatkan Perlindungan hukum ;

15. Bahwa, mengingat karena Putusan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, oleh Tergugat yang telah mengajukan Permohonan Eksekusi dan berkeinginan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan seperti dimaksud dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya **Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Nomor : 117/Pdt.G/2011/PN.Sby**, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Provisionil yaitu menangguhkan pelaksanaan Eksekusi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya **Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Nomor : 117/Pdt.G/2011/PN.Sby** sambil menunggu Putusan perkara gugatan kepemilikan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) ;
16. Bahwa, putusan Provisionil tersebut diajukan karena terdapat alasan yang sangat mendesak, yaitu apabila Putusan tersebut diatas tetap dilaksanakan akan mengakibatkan hilangnya hak kepemilikan Penggugat terhadap Obyek yang telah diletakkan Sita Eksekusi dan akan menimbulkan keresahan dan kesulitan untuk dikembalikan dalam keadaan semula, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini sebelum menjatuhkan Putusan Dalam Pokok Perkara terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Provisionil sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya **Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Nomor : 117/Pdt.G/2011/PN.Sby**

ditangguhkan pelaksanaannya sambil menunggu Putusan perkara
 2. Gugatan Kepemilikan Tanah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :


1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Kepemilikan Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kramat Gantung No. 93 Surabaya untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat dahulu adalah Penyewa berdasarkan Surat Ijin Penghuni No. 1812/208/402.503/2001 tanggal 20 Mei 2001 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah Pembeli dari ahli waris dari Almarhum H. MANSUR b. H. DJEN selaku Pemegang Hak dan Pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Kutipan verponding Indonesia (pajak Tanah dan bangunan-bangunan) Nomor 9406 berdasarkan Surat pajak tanggal 10 Pebruari 1959 tanah dan pekarangan di Jl. Kramat gantung No. 93 adalah Milik H. MANSUR b. H. DJEN tanggal 14-6-2002 yang ditandatangani oleh Lurah Alun-Alun Contong;
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Kutipan verponding Indonesia (pajak Tanah dan bangunan-bangunan) Nomor 9406 berdasarkan Surat Pajak tanggal 10 Pebruari 1959 tanah dan pekarangan di Jl. Kramat gantung No. 93 adalah Milik H. MANSUR b. H. DJEN tanggal 14-6-2002 yang ditandatangani oleh Lurah Alun-Alun Contong yang didukung oleh Surat Keterangan Riwayat Tanah Reg. Nomor : 590/12/402.6.2.1/2002 tanggal 11 Juni 2002 yang diterbitkan oleh Turut Terangat III yang seiatinya tanah yang terletak di Jl. Kramat Gantung No. 93 Surabaya pemiliknya adalah H. MANSUR b. H. DJEN
5. Menyatakan tidak sah dan harus diangkat Sita Eksekusi yang telah diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Disitapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007 ;

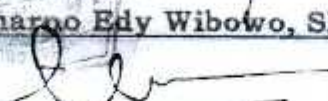
6. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 oktober 2007, Jo putusan Pengadilan Tinggi No. 56/Pdt/2008/PT.Sby tertanggal 1 April 2008 jo Putusan kasasi No. 428 K/pdt/2009 tertanggal 6 Mei 2010, **tidak** dapat dijalankan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum (Non Eksekutabel) :
7. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 30/Eks/2011/PN.Sby jo Nomor : 117/Pdt.G/2007/PN.Sby tanggal 9 Oktober 2007 **tidak** dapat dijalankan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum (Non Eksekutabel);
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dengan isi Putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini.

A T A U

Rilamana Pengadilan Negeri Surabaya c/q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana sesuai dengan rasa kepatutan dan keadilan yang kita harapkan bersama. (ex aquo et bono).


Surabaya, 24 September 2020
Hormat Kami Kuasa Hukum Penggugat,


Dr. M. Sunarno Edy Wibowo, SH., MHum.;


Tejo Hariono, S.Pd., SH.;


Sri Rahayu, SH.;


Roefianto, SH.;


Irsadul Ibad, SH.;