



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 927/Pdt.G/2013/PN.SBY

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :-----

**NANIK WIDJAJA**, Wiraswasta, beralamat di Jalan Letnan Jendrl Soeprapto No. 154 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT I**;

**TJAHJONO SUTIPTO**, ..... Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal di Jalan Manyar Tirtomoyo 7 / 11 RT.04 RW.07 Kelurahan Menur Pumpungan Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya sekarang beralamat di Jalan Ikan Mujaer Nomor 56 RT.13 RW.06 Kel. Perak Barat Kec. Krembangan Kota Surabaya , selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama HASMOKO BUDIJONO.,SH.,MH dan ANAN HUSAINI.,SH Keduanya Advokat / Pengacara berkantor di Jalan Ikan Paus No. 11 Probolinggo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Nopember 2013, selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA PENGGUGAT** ;

## M E L A W A N

1. **PT. ABADI PURNA UTAMA**, ....berkedudukan hukum di Jalan Raya Manyar Rejo No. 04 Surabaya atau di Jalan Barata Jaya III Nomor 28 Kelurahan Barata Jaya Kecamatan Gubeng Surabaya dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya dengan pasti, selanjutnya disebut sebagai .... **TERGUGAT I**;

Halaman 1 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ABDUL FATAH**, .... Beralamat di Jalan Prapen Indah Blok B No. 33 (Komplek Perumahan) Surabaya dahulu beralamat di Jalan Semolowaru Nomor 77 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II**;

## **D A N**

3. **LURAH MANYAR SABRANGAN**, Beralamat di Kantor Kelurahan Manyar Sabrangan Surabaya. Jalan Manyar Kertoadi No. 14 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT I**;

4. **CAMAT MULYOREJO**, Beralamat di Kantor Kecamatan Mulyorejo. Jalan Mulyorejo Utara 201 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT II**;

5. **WALIKOTA SURABAYA**, Beralamat di Sekretariat Daerah Jalan Taman Suryo Nomor 1 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ... **TURUT TERGUGAT III**;

6. **GUBERNUR JAWA TIMUR**, Beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 19 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT IV**;

7. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR**, Beralamat di Jalan Gayung Kebonsari No. 60 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ... **TURUT TERGUGAT V**;

8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN SURABAYA**, Beralamat di Jalan Krembangan No. 57 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT VI** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara ini ;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah memeriksa surat bukti, saksi dan mendengar Penggugat di persidangan ;-----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 08 Nopember 2013 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 08 Nopember 2013 dengan Nomor : 927/Pdt.G/2013/PN.Sby telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat I adalah sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo Surabaya, sebagaimana tersebut dalam SHM No. 2530/Kel. Semolowaru Surat Ukur tanggal 10 Mei 2002 Nomor 260/Semolowaru/2000 dengan luas 9.930 M2 atas nama Penggugat I NANIK WIDJAJA, yakni sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang (vide bukti P-1);-----
2. Bahwa demikian juga Penggugat 2 adalah sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo Surabaya, sebagaimana tersebut dalam SHM No. 2531/Kel. Semolowaru Kecamatan Sukolilo Surabaya sebagaimana tersebut dalam SHM No. 2531/Kel. Semolowaru Surat Ukur tanggal 10-05-2002 Nomor 259/Semolowaru /2000 dengan luas 14.965 M2 atas nama Penggugat 2 TJAHJONO SUTJIPTO, yakni sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang (vide bukti P-2) ;-----
3. Bahwa tanah Para Penggugat miliki tersebut adlaah hasil dari pembelian Para Penggugat kepada Tergugat I PT. ABADI PURNA UTAMA, yakni berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/Sw/X/2001 tanggal 22 Oktober 2001 dan Akta Jual Beli No. 07/Sw/X/2001 tanggal 22 Oktober 2001 (videe bukti P-3 dan P-4);-----

Halaman 3 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat I PT. ABADI PURNA UTAMA memperoleh tanah yang dijual kepada Para Penggugat tersebut dari hasil tukar guling dari Turut Tergugat I yakni berdasarkan KEPUTUSAN KEPALA KELURAHAN MANYAR SABRANGAN NOMOR 05 TAHUN 1998 TENTANG PELEPASAN BEKAS TANAH GANJARAN KELURAHAN MANYAR SABRANGAN SELUAS 56.487 M2 DI KELURAHAN SEMOLOWARU KEPADA ABADI PURNA UTAMA, tertanggal 31 Desember 1998 (vide bukti P-5) ;-----
5. Bahwa selanjutnya Surat Keputusan Kepala Kelurahan Nomor 05 Tahun 1998, tertanggal 31 Desember 1998 tersebut oleh Turut Tergugat 3 telah diteruskan dengan Surat Walikotamadya Kepala Daerah tingkat II Surabaya tertanggal 12 Juli 1999 yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Perihal : Persetujuan Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan No. 05 Tahun 1998 tanggal 31 desember 1998 Tentang Pelepasan dan Tukar Menukar bekas tanah kas desa milik Kelurahan Manyar Sabrangan, Kecamatan Mulyorejo (Vide bukti P-6) ;-----
6. Bahwa selanjutnya dari surat Turut Tergugat 3 yang ditujukan Kepada Turut Tergugat 4 tersebut : Surat Keputusan Kepala Kelurahan No. 05 Tahun 1998 tertanggal 31 Desember 1998 tersebut telah pula disahkan oleh Turut Tergugat 4 yakni dengan surat dari Turut Terlawan 4 / SURAT DARU GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I SURABAYA tertanggal 27 Juli 1999 yang ditujukan kepada WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA (Turut Tergugat 3) PERIHAL : PERSETUJUAN PENGESAHAN KEPUTUSAN KEPALA

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KELURAHAN MANYAR SABRANGAN, KECAMATAN MULYOREJO

TANGGAL 31 Desember 1998 Nomor 05 TAHUN 1998 (Vide Bukti P-7);--

7. Bahwa selanjutnya atas dasar Surat Persetujuan Pengesahan dari Turut Tergugat 4 tersebut Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (Turut Tergugat 3) menerbitkan KEPUTUSAN WALIKOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA NOMOR 62 TAHUN 2000, TENTANG PENGESAHAN KEPUTUSAN KEPALA KELURAHAN MANYAR SABRANGAN NOMOR 05 TAHUN 1999 TANGGAL 31 DESEMBER 1999 TENTANG PELEPASAN BEKAS TANAH GANJARAN KELURAHAN MANYAR SABRANGAN SELUAS 56487M2 KEPADA PT. ABADI PURNA UTAMA, tanggal 21 Agustus 1999 (vide bukti P-8);-----
8. Bahwa selanjutnya dibuatlah BERITA ACARA SERAH TERIMA DAN PELEPASAN ATAS TANAH BEKAS KAS DESA KELURAHAN MANYAR SABRANGAN SABRANGAN KECAMATAN MULYOREJO KOTA SURABAYA KEPADA PT. ABADI PURNA UTAMA (Vide Bukti P-9) ;-----
9. Bahwa dari BERITA ACARA SERAH TERIMA DAN PELEPASAN ATAS TANAH BEKAS KAS DESA KELURAHAN MANYAR SABRANGAN KECAMATAN MULYOREJO KOTA SURABAYA KEPADA PT. ABADI PURNA UTAMA, tersebut kemudian ditruskan untuk disampaikan kepada Turut Tergugat 5 yakni KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR (Vide bukti P-10);---
10. Bahwa dari dasar BERITA ACARA SERAH TERIMA DAN PELEPASAN ATAS TANAH BEKAS KAS DESA KELURAHAN MANYAR SABRANGAN KECAMATAN MULYOREJO KOTA SURABAYA KEPADA PT. ABADI PURNA UTAMA, tersebut Turut Tergugat 5 menerbitkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN BADAN

Halaman 5 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR TENTANG  
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. ABADI PURNA  
UTAMA ATAS TANAH TERLETAK DI KOTA SURABAYA, tanggal 10  
Oktober 2001 (vide bukti P-11) ;-----

11. Bahwa selanjutnya atas dasar dan hal-hal terurai diatas Turut Tergugat VI telah melakukan pengukuran dan selanjutnya menerbitkan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. ABADI PURNA UTAMA (Tergugat I) yang kemudian dijual kepada Penggugat 1 dan Penggugat 2 dan terbit SHGB. Masing-masing SHGB No. 2530 atas nama Penggugat I dan SHGB No. 2531 atas nama Penggugat 2 serta SHGB No. 2532 atas nama Tergugat 1 ;-----

12. Bahwa selanjutnya setelah 12 tahun Para Penggugat menguasai dan memiliki Tanah tersebut ada pihak ketiga yakni Tergugat 2 mengaku bahwa tanah yang Para Penggugat miliki dengan dasar SHGB No. 2530 dan SHGB No. 2531 sebagaimana yang Para Penggugat miliki dengan dasar SHGB No. 2530 dan SHGB No. 2531 sebagaimana yang Para Penggugat uraikan diatas menjadi *over laping* atau tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat 2 ;-----

13. Bahwa alasan Tergugat 2 mengatakan bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut *over laping* dengan tanah milik Tergugat 2 adalah tidak masuk akal / mustahil sebab berdasarkan SURAT PERNYATAAN yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat 2 Andul Fatah tanggal 12 Nopember 1998 dan Gambar Ukur yang ditanda tangani oleh Abdul Fatah dan Pejabat Negara tertanggal 11 Nopember sebagai sebagai lampirannya (vide bukti P-12 dan bukti P-13) SAMA PERSIS DENGAN

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GAMBAR SURAT UKUR yang ada didalam SHGB No. 2530 dan SHGB 253;-----

14. Bahwa oleh karena itu berdasarkan bukti-bukti yang para Penggugat uraikan tersebut diatas Para Penggugat mohon dengan hormat agar dapatnya memperoleh keadilan dan kepastian hukum dengan memberikan putusan bahwa Tanah milik Para Penggugat berdasarkan SHGB. No. 2530 / Kel. Semolowaru atas nama : Nanik Widjaja dan SHGB No. 2531 / Kel. Semolowaru atas nama : Tjahyono Sutjipto **tidak over laping atau tumpang tindih** dengan tanah milik Tergugat-2.;-----

15. Bahwa agar gugatan ini tidak sia – sia jika nantinya dalam perkara ini Penggugat dipihak yang dimenangkan, serta adanya rasa kuatir serta sangkaan yang beralasan jika tanah sengketa baik sebagian atau seluruhnya dipindah tangankan, digadaikan atau disewakan pada pihak lain, maka mohon dengan hormat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya / Ketua Majelis Hakim untuk berkenan meletakkan sita jaminan (CB) terhadap Tanah Milik Para Penggugat tersebut.;-----

16. Bahwa oleh karena gugatan ini dilandasi oleh bukti-bukti dan saksi-saksi yang kuat mohon dengan hormat agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verset, banding maupun kasasi.;-----

Berdasarkan segala apa yang telah terurai diatas, maka Para Penggugat mohon dengan hormat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk berkenan menerima, memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sbb :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perolehan tanah oleh Tergugat-1 dari hasil tukar guling dengan tanah ganjaran Kelurahan Manyar Sabrangan yang terletak di Kel. Semolowaru, Kec. Sukolilo, Surabaya adalah sah.;-----

Halaman 7 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah dengan SHGB. No. 2530 / Kel. Semolowaru atas nama : NANIK WIDJAJA dan Tanah dengan SHGB No. 2531 / Kel. Semolowaru atas nama : TJAHYONO SUTJIPTO yang terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Surabaya dari hasil pembelian kepada Tergugat-1 adalah Sah Milik Para Penggugat.;-----
4. **Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah dengan SHGB. No. 2530 / Kel. Semolowaru dengan Surat Ukur tanggal 10 – 05 – 2002, Nomor : 260/ Semolowaru/2000, luas : 9.930 M2 atas nama : NANIK WIDJAJA dan Tanah dengan SHGB No. 2531 / Kel. Semolowaru dengan Surat Ukur tanggal 10 – 05 – 2002, Nomor : 259/Semolowaru/2000, luas : 14.965 M2, atas nama : TJAHYONO SUTJIPTO yang terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo adalah TIDAK OVER LAPING / TUMPANG TINDIH DENGAN TANAH MILIK TERGUGAT-2.;-----**
5. Menyatakan putusan ini dapat dijelaskan lebih dahulu meskipun timbul verset, atau banding ataupun kasasi.;-----
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini yakni atas Tanah Milik Para Penggugat tersebut.;-----
7. Menghukum Tergugat-1 dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.;-----
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

**ATAU ;-----**

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Perbaikan Gugatan tertanggal 07 Januari 2014 yang intinya menerangkan sebagai berikut ;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PERBAIKAN ALAMAT TERGUGAT ;

1. Pada halaman Pertama alinea ke empat, alamat PT. ABADI PURNA UTAMA tertulis : berkedudukan hukum di Jalan Manyar Rejo No. 04 Surabaya atau Jalan Barata Jaya III / 28 Kel. Barat Jaya Kec. Gubeng Kota Surabaya. ;

### Yang benar selengkapny berbunyi sebagai berikut ;

Dahulu berkedudukan hukum di Manyar Rejo No. 04 Surabaya atau Jalan Barata Jaya III / 28 Kel. Barat Jaya Kec. Gubeng Kota Surabaya. Sekarang tidak diketahui dengan pasti alamat Kantor PT. ABADI PURNA UTAMA ;---

2. Pada halaman pertama alinea terakhir alamat Tergugat-2 Abdul Fatah tertulis di Jalan Prapen Indah Blok B No. 33 (komplek perumahan) Surabaya (dahulu di Jl. Semolowaru No. 77 Surabaya) ;

### Yang benar adalah ;

Alamat Tergugat-2 Abdul Fatah adalah beralamat di Perum Wonorejo Indah Timur IX / Kav 77 RT.08 RW.08 Kel. Wonorejo Kec. Rungkut Kota Surabaya, sekarang yang bersangkutan Abdul Fatah dalam status tahanan titipan di Rutan Medaeng ;

## DALAM POSITA ;

- I. Halaman keempat pada posita No. 12 ;

1. Dalam posita No. 12 tertulis ;

12. Bahwa selanjutnya setelah 12 tahun Para Penggugat menguasai dan memiliki Tanah tersebut ada pihak ketiga takni Tergugat-2 yang mengaku bahwa tanah yang Para Penggugat miliki dengan dasar SHGN No. 2530 dan SHGB. No. 2531 sebagaimana yang Para

Halaman 9 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat uraikan diatas terjadi over laping atau tumpang tindih

dengan tanah milik Tergugat-2 ;-----

Yang benar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;-----

12. Bahwa tanah selanjutnya setelah 12 tahun Para Penguat menguasai dan memiliki Tanah tersebut ada pihak ketiga yakni Tergugat-2 yang mengaku bahwa tanah yang Para Penguat miliki dengan dasar SHGB No. 2530 dan SHGB No. 2531 sebagaimana yang Para Penguat uraikan diatas terjadi over laping atau tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat-2 seluas kurang lebih 10003 M<sup>2</sup> ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penguat menghadap Kuasanya dan untuk Tergugat II datang Kuasanya yang bernama ACHMAD TAUFIK.,SH dan INDRA AJOESTIA.,SH Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm "EGGI SUDJANA & PARTNERS" beralamat di Jalan Tanah Abang III No. 19 D Lantai 4 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, untuk **Turut Tergugat I** datang menghadap Kuasanya yang bernama M.T. EKAWATI RAHAYYU.,SH.,MH , IGN HOTLAN HAHALONGAN.,SH , AHMAD RIZAL S.,SH , DJOENEDIE DODIK S.,SH , MUHAMMAD.,SH , AHRUL FAHZIAR.,SH , BAGUS TIRTA PRAWITA.,SH dan BERRY SETIANINGTIYASWATI.,SH berdasarkan Surat Kuasa No. 180/130/436.11.20.2/2013 tertanggal 04 Desember 2013 dan untuk **Turut Tergugat II** datang menghadap Kuasanya yang bernama M.T. EKAWATI RAHAYYU.,SH.,MH , IGN HOTLAN HAHALONGAN.,SH , AHMAD RIZAL S.,SH , DJOENEDIE DODIK S.,SH , MUHAMMAD.,SH , AHRUL FAHZIAR.,SH , BAGUS TIRTA PRAWITA.,SH dan BERRY SETIANINGTIYASWATI.,SH berdasarkan Surat Kuasa No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

800/045/436.1.2/2013 tertanggal 03 Januari 2014, untuk **Turut Tergugat III** datang menghadap Kuasanya yang bernama M.T. EKAWATI RAHAYYU.,SH.,MH , IGN HOTLAN HAHALONGAN.,SH , AHMAD RIZAL S.,SH , DJOENEDIE DODIK S.,SH , MUHAMMAD.,SH , AHRUL FAHZIAR.,SH , BAGUS TIRTA PRAWITA.,SH dan BERRY SETIANINGTIYASWATI.,SH berdasarkan Surat Kuasa No. 181/870/436.11.20/2013 tertanggal 30 Desember 2013, untuk **Turut Tergugat IV** datang menghadap Kuasanya yang bernama SUPRIANTO.,SH.,MH, MAKHFUDZ.,SH.,MSi, SULISTYANINGSIH.,SH.,MH M JEMPIN MARBUN.,SH.,MH, NAWANG ARDIANI.,SH.,MSi, HARYO BIMO BARMANTYO.,SH.,MKn, ADI SARONO.,SH.,MH dan SYAILENDRA WIENANTYA.,SH mewakili Gubernur Jawa Timur guna menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 181.4/3124/013/2013 tertanggal 12 Desember 2013 untuk **Turut Tergugat V** datang menghadap kuasanya yang bernama SUPRIANTO.,SH.,MH, MAKHFUDZ.,SH.,MSi, SULISTYANINGSIH.,SH.,MH M JEMPIN MARBUN.,SH.,MH, NAWANG ARDIANI.,SH.,MSi, HARYO BIMO BARMANTYO.,SH.,MKn, ADI SARONO.,SH.,MH dan SYAILENDRA WIENANTYA.,SH mewakili Gubernur Jawa Timur guna menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 181.4/3124/013/2013 tertanggal 12 Desember 2013, untuk **Turut Tergugat VI** datang menghadap Kuasanya yang bernama ISMAN HADI.,SH.,MSi , MASYSYARIF SOEBIDJO.,SH , EKO WIDIYANTO.,SST , HADI SUPENO.,SH .,MH , WUNANIUS R KAYOGA.,SH , LINDA FALENTINA PURNAMA.,SSi.,MEng , sulistyo hadi nugroho.,SH , SUKO MULYON.,APtnh , SUCI RAHAYU.,SH dan DESI IKA NATALIA.,SH Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Berdasarkan Surat Kuasa No. 01/Sk-35/I/2014

Halaman 11 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Januari 2014, untuk **Turut Tergugat VI** menghadap Kuasanya yang bernama BUDI SUSANTO.,S.Ptnh , SYAMSU SATARI.,S.Sos TRI WAHYU HADI MARTONO.,SH , DUDUT MARIJONI dan BAMBANG AGUS SUJATMIKO Kelimanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal SKA/20/35.80-600/XII/2013 tertanggal 02 Desember 2013;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat membacakan surat gugatannya, yang mana pihak Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan tertanggal 07 Januari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 25 Maret 2014 dan 08 April 2014, yang bunyinya sebagai berikut :-----

### **JAWABAN TERGUGAT II tertanggal 25 Maret 2014;**-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Ne bis in idem ;-----

a. Bahwa apa yang digugat sekarang sudah pernah diperkarakan sebelumnya.

Gugatan Penggugat sekarang ini adalah upaya menuntut melalui dalil-dalilnya mencoba meneguhkan dan mengukuhkan kembali dasar kepemilikannya hak atas tanah berdasarkan Sertifikat, masing-masing yaitu:-----

- Sertifikat HGB NO. 2530/Kel. Semolowaru, atas nama: Nanik Widjaja, dan; -
- Sertifikat HGB No. 25 3 1 /Kel. Semolowaru, atas nama: Tjahyono Sutjipto; -

Yang melalui putusan pengadilan telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.;-----

b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, artinya terhadap putusan telah tertutup upaya hukum biasa, yaitu:-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara antara :-----

Nyonya Nanik Widjaja, dkk Lawan H. Abdul Fatah ;-----

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 2510 K/Pdt/2012, tanggal 23 April 2013

jo ;

- Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 479/Pdt/2011 I/PT. Sby Tanggal

26 Sept 2011 jo ;-----

- Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 337/Pdt.G/2010PN.Sby, tanggal

27 Okt 2010.;-----

c. Bahwa putusan tersebut bersifat positif ;-----

Artinya masalah yang disengketakan dalam gugatan perkara yang lalu telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status pars pihak terhadap obyek sengketa sudah berakhir dan pasti. Pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum mengenai hal dan obyek sengketa, yaitu selain bersifat deklaratif juga condemnatoir diantaranya sebagai berikut :-----

- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (sekarang sebagai Penggugat) dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatig daad).;-----
- Menyatakan telah terjadi Over Lapping (tumpang tindih) antara tanah milik Tergugat (sekarang Penggugat) berdasarkan Sertifikat HGB No. 2530 dan HGB No. 2531 diatas tanah milik Penggugat (sekarang Tergugat), yaitu berdasarkan Ex Sertipikat HGB No. 1652 seluas 10.003 m2 (sepuluh ribu tiga meter persegi), sehingga Sertifikat tersebut tidak Menyatakan Penggugat (sekarang Tergugat) adalah sebagai pemilik yang sah tanah

Halaman 13 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 10.0003 m2 dengan batas-batas: (keseluruhan SHGB No. 2530 + SHGB No. 2531) :-----

Sebelah Utara : Tanah milik Tjahjono Sutjipto -----

Sebelah Timur : Tanah milik H. Abdul Fatah-----

Sebelah Selatan : tanah milik Bapak Said-----

Sebelah Barat : Tanah milik Nyonya Nanik Widjaja dan Tjahjono  
Sutjipto-----

Yang terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota  
Surabaya, sebagai bagian dari luas tanah Ex Sertipikat HGB No.  
1652 dengan keseluruhan 40.760 m2.;-----

- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III (sekarang Para Penggugat) untuk menyerahkan sebagian tanah tersebut seluas 10.003 m2 dengan batas-batas ;-----

Sebelah Utara : Tanah milik Tjahjono Sutjipto;-----

Sebelah Timur ; Tanah milik H. Abdul Fatah ;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Said;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Tjahjono Sutjipto dan Nyonya Nanik  
Widjaya ;-----

Atau masing-masing dari Sertipikat HGB No. 2530 dengan batas-batas ;-----

Sebelah Utara : Tanah milik Tjahjono Sutjipto ;-----

Sebelah Timur : Tanah milik H. Abdul Fatah ;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Said ;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Nyonya Nanik Widjaya ;-----

Dan HGB No. 2531, dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Tanah milik Tjahjono Sutjipto-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Tanah milik H. Abdul Fatah-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Said-----

Sebelah Barat : Tanah milik Nyonya Tjahjono Sutjipto-----

Dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban atau bila tidak harus membayar ganti rugi sebesar nilai luas tanah milik Penggugat (sekarang Tergugat) yang dikuasai dan dimilikinya dengan ketentuan harga permeternya sesuai nilai jual obyek pajak (NJOP PBB) untuk diserahkan kepada Penggugat.-----

- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2530 atas nama Nyonya Nanik Widjaja dan SHGB No. 2531 atas nama Tjahjono Sutjipto tidak sah dan Batal demi hukum, selanjutnya memberi kesempatan kepada Penggugat mempunyai kekuatan hukum yang sah dan batal demi Hukum, selanjutnya memberi kesempatan kepada Penggugat (sekarang Tergugat) untuk mengajukan persertipikat hak atas tanah seluas 10.0003 m2 kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya.dst.;-----

d. Subyek atau pihak yang berperkara dalam perkara sekarang ini masih sama.

Dahulu dalam perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana tersebut diatas yaitu:-----

H. Abdul Fatah, sebagai Penggugat, sekarang dalam perkara ini sebagai

Tergugat 2 -----

Melawan : -----

PT. Abadi Purna Utama, sebagai Tergugat I, dalam Perkara ini sebagai

Tergugat I ;-----

Nanik Widjaja, sebagai Tergugat II, sekarang dalam perkara ini sebagai

Penggugat ;-----

Halaman 15 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tjahjono Sutjipto, sebagai Tergugat III, sekarang dalam perkara ini sebagai  
Penggugat. ;-----

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surabaya, sampai sekarang tetap  
sebagai Turut Tergugat. ;-----

e. Yang menjadi Obyek sengketa – Obyek gugatan tetap sama. ;-----

Bahwa sesuai yang didalilkan Penggugat dalam gugatan perkara ini telah  
terjadi Over Lapping (tumpang tindih) diatas tanah miliknya seluas 10.0003  
m2 yang melalui gugatannya berusaha/mencoba mengukuhkannya untuk  
tetap sebagai miliknya namun melalui putusan peradilan dan Mahkamah  
Agung yang telah berkekuatan hukum tetap telah tetap telah dinyatakan  
sebagai milik Tergugat.;-----

Obyek sengketa/gugatan dimaksud adalah ;-----

Tanah yang terletak di Kelurahan Semolowaru, -Kec. Sukolilo, Surabaya  
seluas 10.003 m2 (keseluruhan SHGB No. 2530 + SHGB 2531) dengan  
batas-batas ;-----

Sebelah Utara : Tanah milik Tjahjono Sutjipto ;-----

Sebelah Timur : Tanah milik H. Abdul Fatah ;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Said;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Nyonya Nanik Widjaja Dan Tjahjono  
Sutjipto.;-----

Dengan demikian maka gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak atau  
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvan Kaijk  
Verklaard) ;-----

**DALAM POKOK PERKARA** ;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala apa yang terurai pada bagian eksepsi, mohon dianggap termuat ulang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara ini.;
3. Bahwa Tergugat 2 tidak mengetahui Riwayat dan dasar kepemilikan tanah sejak awal hingga terbitnya Sertipikat HGB masing-masing No. 2530 dan No. 2531 atas nama Penggugat sehingga tidak dapat menilai kebenarannya Surat-Surat tanah tersebut juga apakah telah sesuai letak, batas dan lugs tanah di lapangan. ;-----
4. Bahwa yang menjadi pertanyaan dan patut dipertanyakan, mengapa dalam pengurusan, pengukuran persertifikatan kepemilikan tanahnya sampai menerobos batas, masuk kedalam tanah milik Tergugat 2 yang jauh telah dimiliki terlebih dahulu daripada Penggugat maupun sebelum menjadi milik Penggugat sendiri. ;-----
5. Juga menjadi pertanyaan pula, bahwa pada tahun 2001 tanah milik Tergugat saat itu berdasarkan Sertifikat HGB No. 1652/Kel. Semolowaru seluas 40.760 m2, masih atas nama PT. Pondok Permata Estatem, pernah diletakki Sita Jaminan (blokir) sebagai obyek sengketa oleh juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 25 Juni 2001, Nomor: 139/Pdt G/2001/PN Sby. Yang sedang berperkara dengan pihak lain, ternyata dalam masa peletakkan Sita Jaminan tersebut bisa terbit Sertipikat HGB No. 2530 dan No. 2531 milik Penggugat PT. Abadi Purna Utama, bagaimana bisa?;-----
6. Bahwa sebagaimana diketahui Riwayat Kepemilikan tanah Tergugat 2, diawali sebelumn tahun 1990 yaitu sebagai pemilik sah sebidang tanah seluas 40.760 M2 , yang terletak didesa/Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo Surabaya, dengan batasbatas :;-----  
  
Sebelah Utara : Sawah milik AbdulFatah ;-----

Halaman 17 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Saluran Air (got) Keuskupan Surabaya ;-----  
Sebelah Selatan : Jalan Raya Semolowaru/Saluran air ;-----  
Sebelah Barat : Tanah Milik PT. Abadi Purna Utama (Over  
Lapping) ;-----

Berdasarkan bukti-bukti yang terinci atas nama H. Abdul Fatah yaitu  
sebagai berikut: -----

Tanah bekas milik adat ;-----

No. Petok 34 seluas 1.050 m2 ;-----

No. Petok 386 seluas 6.170 m2 ;-----

No. Petok 408 seluas 1.110 m2 ;-----

No. Petok 555 seluas 3.3220 m2; -----

No. Petok 556 seluas 6.570 m2 ;-----

No. Petok 1195 seluas 1.850 m2;-----

No. Petok 1196 seluas 10.110 m2 ;-----

No. Petok 1197 seluas 7.180 m2 ;-----

No. Petok 1198 seluas 1.380 m2 ;-----

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 1991 dihadapan Camat Wilayah Kecamatan Sukolilo, Surabaya Tergugat 2 membuat kesepakatan bersama dengan PT. PONDOK PERMATA ESTATE, perusahaan dibidang Perumahan berkedudukan di Surabaya, perihal pengelolaan tanah luas 40.760 m2 milik Tergugat tersebut.;-----
8. Bahwa pada tahun 1994 telah dilakukan persertifikatan atas tanah tersebut sehingga terbit Sertifikat HGB No. 1652/Kel. Semolowaru atas nama PT. PONDOK PERMATA ESTATE, dengan luas 40.760 m2 berdasarkan gambar situasi tanggal 16 Mei 1990.;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena sesuatu hal pada awal Bulan Maret 2001 Tergugat 2 bersengketa dengan PT. Pondok Permata Estate, yang berakibat Sertipikat HGB No. 1652, luas tanah 40.760 m2 dilakukan Sita Jaminan oleh pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 25 Juni 2001, No. 139/Pdt.G/2001/PN Sby. ;----

10. Bahwa atas sengketa tersebut Tergugat 2 telah dimenangkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 139/Pdt.G/2001/PB.Sby. tanggal 6 Sept 2001 yang berkekuatan hukum tetap, yang diikuti dengan eksekusi penyerahan obyek sengketa kepada Tergugat 2 sesuai Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan atas tanah seluas 40.760 m2 oleh Pengadilan Negeri Surabaya No. 101/Eks/2001/PN.Sby.jo. No. 139/Pdt.G/2001/PN.Sby. tanggal 4 April 2002.;-----

11. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut telah ditindaklanjuti dengan keluarnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Pusat) No. 19X-2002 tanggal 21 Nopember 2002, yang isinya berbunyi sebagai berikut: Memutuskan, Menetapkan;-----

Pertama Membatalkan Hak Guna Bangunan No. 1652/Semolowaru atas nama PT. Pondok Permata Estate luas 40.766 m2 dengan lampiran gambar situasi tanggal 16 Mei 1990, No. 2030/T/1990, terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.;-----

Kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1652/Semolowaru, atas tanah yang terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur tidak berlaku lagi sebagai bukti hak atas tanah yang sah dan kuat.;-----

Ketiga Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya untuk mencatat batalnya Hak Guna Bangunan

Halaman 19 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud Diktum PERTAMA pada buku Tanah dan daftar-daftar umum lainnya yang ada dalam administrasi Pendaftaran Tanah dan menantikan Buku Tanah yang bersangkutan.;-----

Keempat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1652/Semolowaru tersebut ditarik dari peredaran dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (Satu) kali dalam 1 (satu) Surat Kabar Harian yang beredar secara umum di Kota Surabaya mengenai isi Diktum KEDUA atas biaya pemohon Saudara H. Abdul Fatah.-----

Kelima Mempersilahkan kepada Sdr. H. Abdul Fatah untuk mengajukan pendaftaran hak atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.;-----

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada tahun 2008, Tergugat 2 mengajukan permohonan Sertipikat tanah seluas 40.760 m<sup>2</sup> di Kantor Pertanahan Surabaya namun ternyata tanpa sepengetahuan Tergugat 2, Tergugat 1 pada tahun 2001 telah mengajukan permohonan hak (Sertipikat Hak Guna Bangunan) kepada Turut Tergugat, padahal tergugat 1 dan Turut tergugat jelas-jelas mengetahui bahwa tanah yang dimohonkan tersebut adalah tanah milik Tergugat 1 yaitu bagian Ex HGB No. 1652 seluas 40.760 m<sup>2</sup> yang sudah terbit terdahulu tahun 1994 dan sekarang sudah dibatalkan oleh BPN (Pusat).;-

Dengan demikian terbukti atas permohonan Tergugat 1 saat itu turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat HGB No 2530 dan No. 2531 atas nama PT. Abadi Purna Utama (Tergugat I) yang terbit pada tahun 2001

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kondisi sebagian dari luar tanah 10.003 m2 masuk areal tanah Ex

HGB 1652 yaitu dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah milik PT. Abadi Purna Utama-----

Sebelah Timur : Tanah milik H. Abdul Fatah-----

Sebelah Selatan : Tanah milik PT. Abadi Purna Utama-----

Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Said-----

13. Bahwa penerbitan Sertipikat HGB No. 2530 dan No. 2531 atas nama tergugat

1 tersebut tentunya adalah cacat hukum karena tersebut sebagian telah tumpang tindih (Over Lapping) dengan tanah Ex S.HGB No. 1652 yang dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan Negeri Surabaya maupun oleh Surat Keputusan BPN Pusat. ;-----

14. Bahwa kini melalui putusan Pengadilan oleh Mahkamah Agung tahun 2013

yang telah berkekuatan hukum tetap, Sertipikat HGB No. 2530 dan No. 2531 atas nama Penggugat telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan Batal demi hukum. ;-----

15. Bahwa Penggugat melalui dalil gugatannya No. 13 perihal Surat Pernyataan

dan gambar ukur yang ditanda tangani tergugat 2 dengan ini Tergugat 2 membantah keberadaannya, kebenarannya dan relevansinya dalam masalah ini. Karena hal tersebut adalah tidak mungkin karena sejak sebelum tahun 2000 telah banyak terjadi peristiwa hukum yang menjadikan haknya tetapi terjadi sebaliknya. ;-----

16. Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat Perihal perolehan tanah sejak dari

hasil tukar guling dari Turut Tergugat I pada tanggal 31 Desember 1998, tidak menjelaskan letak dan batas-batas tanah yang dimaksud adalah sumber permasalahan asal-usul kepemilikan tanah oleh pihak pada saat itu. Sedangkan Tergugat 2 sejak awal tidak mencampuri urusan perolehan tanah

Halaman 21 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1 dan sepanjang tidak bersinggungan melampaui batas tanah milik

Tergugat 2.;-----

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat 2 mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus dan menyatakan.-----

**DALAM EKSEPSI** ;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat 2 ;-----

**DALAM POKOK PERKARA** ;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.;-----

Atau : apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;---

**JAWABAN TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT**

**III tertanggal 08 April 2014**;-----

I. **DALAM EKSEPSI** ;-----

1. **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK-JELAS (OBSCURE LIBEL)**. ;-----

Bahwa, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah kabur dan tidak jelas. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menjelaskan perbuatan apa dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum.;-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Lebih lanjut, Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci letak dan batas-batas tanah obyek sengketa. Bahwa lokasi, letak, batas-batas obyek sengketa haruslah jelas dan tegas. Bahwa obyek gugatan yang tidak jelas dan tidak memiliki kepastian hukum berpotensi merugikan pihak lain ataupun timbulnya putusan yang tidak dapat dilaksanakan (non executorial). Berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menegaskan bahwa karena dalam Surat gugatan tidak disebut dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.;-----

**2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK;**-----

Bahwa, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa, tanah yang dikuasai Para Penggugat saat ini, sebelumnya adalah tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang berupa bekas tanah Kas desa Kelurahan Manyar Sabrangan yang dilepas kepada Tergugat I melalui proses tukar menukar pada tahun 1999;-----
- b. Sebelumnya, Pemerintah Kota Surabaya mendapatkan tanah obyek sengketa dari PT. Sinar Galaxy melalui proses tukar menukar;-----
- c. Berdasarkan hal tersebut, maka demi jelas dan terangya perkara a quo, maka seharusnya Para Penggugat juga ikut menggugat PT. Sinar Galaxy.;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA;**-----

1. Bahwa, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memohon agar dalil-dalil yang telah disampaikan dalam eksepsi



dianggap terulang dan tercantum kembali dalam bagian pokok perkara ini. ;-----

2. Bahwa, sebagaimana telah disampaikan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam bagian eksepsi, Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan secara rinci data tanah yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo. Bahwa kejelasan obyek gugatan baik kejelasan terkait letak maupun batasbatasnya adalah hal yang bersifat sangat substansial. Bahwa obyek gugatan yang tidak jelas dan tidak memiliki kepastian hukum berpotensi merugikan pihak lain ataupun timbulnya putusan yang tidak dapat dilaksanakan (non executorial). Berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menegaskan bahwa : Karena dalam surat gugatan tidak disebut dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.;-----
3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menjelaskan perbuatan apa dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum.
4. Bahwa, apabila benar, quod non, Para Penggugat memperoleh kedua tanah dimaksud dari Tergugat I dan tanah dimaksud diperoleh Tergugat I dari hasil tukar guling antara Tergugat I dengan Turut Tergugat III, maka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menyatakan bahwa sengketa a quo tidak ada keterkaitannya dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. Hal tersebut didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut :-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanah yang menjadi obyek sengketa telah dilepas oleh Pemerintah Kota Surabaya kepada Tergugat I melalui proses tukar menukar dan Para Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa dari Tergugat I melalui proses jual beli. Dengan demikian, tidak ada lagi hubungan hukum antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dengan Para Penggugat maupun tanah obyek sengketa.-----
- b. Bahwa, Pemerintah Kota Surabaya, memiliki sebidang tanah di Kelurahan Semolowaru, Kota Surabaya yang merupakan bekas tanah ganjaran / kas desa Kelurahan Manyar Sabrangan seluas 56.47 m2. Tanah dimaksud diperoleh melalui proses tukar menukar tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang berupa bekas tanah ganjaran / kas desa Kelurahan Manyar Sabrangan di Kelurahan Manyar Sabrangan dengan PT. Sinar Galaxy.-----
- c. Selanjutnya, pada tahun, 2001, tanah seluas 56.487 m2 yang merupakan bekas tanah ganjaran / kas desa Kelurahan Manyar Sabrangan dimaksud dilepaskan kepada Tergugat I melalui proses tukar menukar berdasarkan :-----
- i. Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan Nomor 05 Tahun 1998 tanggal 31 Desember 1998 Tentang Pelepasan Beas Tanah Ganjaran Kelurahan Manyar Sabrangan Seluas 56.487 m2 Kepada PT. Abadi Puma Utama;-----
- ii. Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 62 Tahun 1999 Tentang Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan Nomor 05 Tahun

Halaman 25 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998 tanggal 31 Desember 1998 Tentang Pelepasan  
Beas Tanah Ganjaran Kelurahan Manyar Sabrangan  
Seluas 56.487 m2 Kepada PT. Abadi Purna Utama;-----

iii.--- Surat Gubernur Kepada Daerah Tingkat I Jawa Timur  
Nomor 143/8296/013/1999 tanggal 27 Juli 1999 perihal  
Persetujuan Pengsahan Keputusan Kepala Kelurahan  
Manyar Sabrangan Kecamatan Mulyorejo tanggal 31  
Desember 1998 Nomor 05 Tahun 1998;-----

iv. Perjanjian Nomor 000/163/402.09.01.07.02/1999 tanggal  
6 Januari 1999 antara Lurah Manyar Sabrangan dengan  
Direktur PT. Abadi Purna Utama ;-----

v.--- Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Atas Tanah  
Bekas Kas Desa Kelurahan Manyar Sabrangan  
Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya Kepada PT. Abadi  
Purna Utama Nomor 593/048/402.01.02/2001 tanggal 5  
Januari 2001-----

5. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka tidak ada alasan bagi  
Para Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I,  
Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. ;-----

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka Turut Tergugat I, Turut  
Tergugat II dan Turut Tergugat III, memohon kepada Majelis Hakim yang memenksa  
dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan :-----

## **DALAM EKSEPSI** :-----

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;---
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libel) ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak ;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

**JAWABAN TURUT TERGUGAT IV tertanggal 08 April 2014;**-----

I. **DALAM EKSEPSI;**-----

1. Bahwa, obyek gugatan PENGUGAT yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT IV dalam perkara Nomor 927/Pdt.G/2013/PN.Sby adalah berkaitan dengan terbitnya Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tertulis (TURUT TERGUGAT IV) tertanggal 27 Juli 1999 yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (Turut Tergugat III) Perihal Persetujuan Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan, Kecamatan Mulyorejo Tanggal 31 Desember 1998, Nomor -. 05 Tahun 1998 ;-----
2. Bahwa, gugatan PENGUGAT yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT IV tidak jelas dan kabur (obscur libel), karena :-----
  - a. Dalam uraian gugatan dalam perkara a quo adalah gugatan perbuatan melawan hukum, namun gugatan a quo tidak memenuhi ketentuan hukum acara perdata karena dalam uraian tentang dasar hukum maupun fakta peristiwa yang merupakan bagian fundamentum petendi dalam surat gugatan PENGUGAT tidak ada yang menyebutkan perbuatan melawan hukum dari TURUT TERGUGAT IV yang mengakibatkan PENGUGAT menderita kerugian ;-----

Halaman 27 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b. Lebih-lebih dalam uraian gugatan perkara a quo, tidak jugs disebutkan perbuatan mana dari Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat lainnya yang merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak pula ada uraian bentuk kerugian apa yang telah diderita oleh PENGGUGAT sebagai akibat dari perbuatan hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.-----

3. Bahwa, PENGGUGAT tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan terhadap TURUT TERGUGAT IV dalam perkara a quo, hal tersebut didasarkan pada dalil-dalil bahwa dalam gugatan melekat doktrin maupun asas hukum acara perdata, yakni "tiada gugatan tanpa kepentingan" (point d'interet point d'action atau no interest no action) yang berarti bahwa siapapun yang mengajukan gugatan harus didasari adanya suatu kepentingan, kepentingan yang dimaksud adalah kepentingan yang didasari adanya hubungan hukum atau perselisihan hukum antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT IV ;----

Bahwa, hal tersebut diperkuat oleh pendapat dari Sudikno Martokusumo yang menyatakan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum, dimana hal tersebut merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak tersebut oleh pengadilan guna diperiksa point d'interet point d'action (Sudikno Martokusumo "Hukum Acara Perdata Indonesia", Liberty, Yogyakarta, 1979, Halaman 30).-----

Bahwa, dalam uraian surat gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo telah diungkap bahwa hubungan keperdataan yang terjadi adalah jual beli tanah obyek sengketa yang telah bersertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I kepada PENGGUGAT, sedangkan dinantara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT IV tidak ditemukan adanya hubungan hukum atau perselisihan hukum, sehingga nyata-nyata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup untuk mengajukan gugatan terhadap TURUT TERGUGAT IV.-----

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan yang demikian selain tidak mendasar/tidak memenuhi asas formal untuk dilanjutkan sampai dengan pemeriksaan pokok perkara, dan cukup alasan pula untuk dinyatakan gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima, selanjutnya tidak ada relevansinya Majelis Hakim mempertimbangkan posita gugatan PENGUGAT.-----

## II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap termuat dan terbaca ulang serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Pertama dalam pokok perkara ini.;-----
2. Bahwa, TURUT TERGUGAT IV menolak dan/atau menyangkal semua dalildalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam Surat Gugatannya tanggal 8 Nopember 2013, kecuali secara tegas TURUT TERGUGAT IV mengakui kebenarannya -1;-----
3. Bahwa, alasan dan/atau dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT IV tidak terperinci dan tidak jelas/kabur (Obscuur Libel), yang selanjutnya dijadikan dasar dalam Petitum, oleh karena Petitum mendasar pada Posita yang tidak jelas/kabur, maka gugatan demikian tidak mendasar dan harus ditolak dan/atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;-----
4. Bahwa, penerbitan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur (TURUT TERGUGAT IV) Nomor 143/8296/013/1999 tanggal 27 Juli 1999 perihal Persetujuan Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan Kecamatan Mulyorejo tanggal 31 Desember 1998 Nomor 05 Tahun

Halaman 29 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998 adalah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya, yang menegaskan ;-----

Pasal 9 ;-----

ayat (1) : Tanah-tanah desa yang berupa tanah Kas Desa, Bengkok, Titisara, Panganan, kuburan dan lain-lain yang sejenis yang dikuasai oleh dan merupakan kekayaan Desa, dilarang untuk dilimpahkan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan proyek-proyek pembangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Desa.-----

ayat (2) : Pengesahan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II, jika Desa yang bersangkutan telah memperoleh :-----

- a. ganti rugi yang senilai dengan tanah yang dilepaskan ;-----
- b. penggantian berupa uang yang digunakan untuk membeli tanah lain yang senilai ;-----
- c. ijin tertulis dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat ;-----

5. Bahwa, sebagaimana telah diakui dan dibenarkan sendiri oleh PENGUGAT dalam surat gugatannya, bahwa TURUT TERGUGAT IV menerbitkan surat persetujuan pengesahan tersebut setelah menerima surat usulan persetujuan pengesahan dari Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya (TURUT TERGUGAT III) tertanggal 12 Juli 1999 perihal Persetujuan Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan No. 05 Tahun 1998, tgl. 31 Desember 1998;-----

6. Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka penerbitan surat persetujuan pengesahan oleh TURUT TERGUGAT IV adalah telah sesuai dengan

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan yang berlaku, sehingga dengan demikian telah jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TURUT TERGUGAT IV.-----

7. Bahwa, terhadap dalil-dalil PENGUGAT tidak perlu TURUT TERGUGAT IV tanggap, karena disamping tidak ada relevansinya dengan TURUT TERGUGAT IV juga tidak berdasar, oleh karenanya dalil-dalil yang demikian tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak.-----

8. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka tidak ada alasan bagi PENGUGAT untuk mengajukan gugatan terhadap TURUT TERGUGAT IV.--

### III. DALAM PETITUM ;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 927/Pdt.G/2013/PN.Sby berkenan untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut .-;-----

### DALAM EKSEPSI ;-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TURUT TERGUGAT IV untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).-----

### DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menyatakan/menetapkan secara hukum bahwa TURUT TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;-----
2. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya;-;-----

### DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA ;-----

1. Menghukum dan/atau membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGUGAT;-----
2. Memberi putusan yang seadil-adilnya berintikan rasa keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yana Maha Esa (Ex aquo et bono).;-----

Halaman 31 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## JAWABAN TURUT TERGUGAT V tertanggal 08 April 2014;-----

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini. ;-----
2. Bahwa menunjuk pada posita dan petitum gugatan Para Penggugat, maka obyek perkara yang ditujukan kepada Turut Tergugat V adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 4 Oktober 2001 Nomor 12555.2-35-2001 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Abadi Purna Utama Atas Tanah Terletak di Surabaya. ;-----
3. Bahwa menurut hukum Acara Perdata, seseorang/badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang/badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak penggugat. Dalam perkara ini Para Penggugat tidak menguraikan perbuatan Turut Tergugat V yang mana yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 BW, karena apabila Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Surat Keputusan dianggap tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka yang berwenang untuk mengujinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat V ini dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang error in subyekto atau salah pihak tergugatnya serta gugatan Para Penggugat sangat kabur.;-----

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Turut Tergugat V mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.;-----

## **DALAM POKOK PERKARA** ;-----

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini, dan Turut Tergugat V mohon apa yang disampaikan Dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan Dalam Pokok Perkara ini.;-----
2. Bahwa riwayat tanah dan kronologis penerbitan Keputusan Kepala Kantor Vvilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 4 Oktober 2001 Nomor 125-55.2-352001 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Abadi Purna Utama Atas Tanah Terletak di Surabaya tersebut adalah sebagai berikut
  - a. Semula berstatus tanah Negara bekas Ganjaran Kelurahan Manyar Sabrangan, seluas 30.432 M2, 14.965 M2, dan 9.930 M2, atau seluruhnya seluas 55.237 M2, terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya ;-----
  - b. Bahwa berdasarkan Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Kas Desa Kelurahan Manyar Sabrangan tanggal 5 Januari 2001 Nomor 593/048/402.01.02/2001 jis. Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan tanggal 31 Desember 1998 Nomor 5 Tahun 1998, Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya tanggal 21 Agustus 1999 Nomor 62 Tahun 1999, dan Persetujuan Mutasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 27 Juli 1999 Nomor 143/8296/013/1999, tanah tersebut dilepaskan oleh Sunarto Sumoprawiro, Walikota Surabaya yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya telah dilepaskan kepada PT. Abadi Purna Utama berkedudukan di Surabaya, dengan mendapat tanah

Halaman 33 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengganti seluas 90.000 M2 terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo. Kota Surabaya serta memperoleh kompensasi dana pembangunan sebesar Rp. 400.000.000,-, partisipasi dana sebesar Rp. 500.000.000,- untuk perbaikan masjid, mushola, dan santunan kepada warga yang kurang mampu sebesar Rp. 150.000.000,-;-----

- c. Bahwa terhitung sejak tanggal dilepaskan, tanah tersebut telah kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan dapat diberikan dengan sesuatu hak.;-----
- d. Bahwa tanah tersebut setelah diadakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya, maka luas tanah yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan dengan sesuatu hak kepada PT. Abadi Purna Utama adalah seluas 30.432 M2, 14.965 M2, dan 9.930 M2, atau seluruhnya seluas 55.237 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Mei 2000 Nomor 258, 259, dan 260/Semolowaru.;-----
- e. Bahwa sesuai dengan Keputusan Pemberian Izin Lokasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 16 September 1997 Nomor 460-135.01-145-NF.1.S.1997 jo. Keputusan Perpanjangan Izin Lokasi tanggal 12 Oktober 1998 Nomor 680.135.01-35-NF.1.S-1998, PT. Abadi Purna Utama telah diberikan izin untuk membebaskan tanah seluas + 6,4 Ha, terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya untuk keperluan pembangunan pertokoan dan perkantoran.;-----
- f. Bahwa PT. Abadi Purna Utama adalah Badan Hukum Indonesia yang berkedudukan di Indonesia yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar tanggal 14 Juni 1983 Nomor 87 yang dibuat dihadapan Raden Soebiono Danoesastro, Notaris di Surabaya jo. Akta Perubahan tanggal 14 Juni 1995 Nomor 21 yang dibuat dihadapan Soehartono, SH Notaris di

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 25 Januari 1996 Nomor C2-1.008.HT.01.01TH.1996.;-----

- g. Bahwa atas permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh PT. Abadi Purna Utama tertanggal 15 Mei 2001 maka diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur tanggal 4 Oktober 2001 Nomor 125-55.2-352001 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Abadi Purna Utama Atas Tanah Terletak di Surabaya.;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Jo. Nomor 9 Tahun 1999.-----

Oleh karena itu Turut Tergugat V mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan;:-----

## **DALAM EKSEPSI** ;-----

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat V seluruhnya. **DALAM POKOK PERKARA:-**

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.;-----

2. Mernbebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.;-----

## **JAWABAN TURUT TERGUGAT VI tertanggal 08 April 2014;**-----

### **A. DALAM EKSEPSI** ;-----

Halaman 35 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat VI menolak dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----
2. Bahwa berdasarkan kewenangan absolut gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Turut Tergugat VI adalah Pejabat Tata Usaha Negara dan produknya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena gugatan Penggugat pada pokoknya berkaitan dengan sertipikat hak atas tanah, maka tentang pembatalan sertipikat tersebut adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo dan bukan Pengadilan Negeri berdasarkan pasal 1 ayat (3) dan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidak - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----
3. Bahwa didalam posits dan petitum gugatan Penggugat tidak mencerminkan adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat VI, sebagaimana asasnya didalam Hukum Acara Perdata bahwa setiap pokok gugatan yang ditujukan pada seseorang, Badan Hukum atau Instansi Pemerintah harus jelas dan beralasan, apabila dikaji Turut Tergugat VI tidak pernah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum dan atau terdapat unsur-unsur melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak beralasan ( Abscur libel );-----

### B. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Turut Tergugat VI mohon

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;-----

2. Bahwa sampai saat ini sertifikat Hak Milik No.2530 / Kelurahan Semolowaru masih tercatat atas nama NANIK WIDJAJA dan sertifikat Hak Milik No.2531 / Kelurahan Semolowaru tercatat atas nama TIAHJONO SUTJIPTO, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut yang telah diuraikan diatas, maka seluruh dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak benar dan tidak berdasar hukum, selanjutnya mohon dengan hormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata No.927/Pdt.G/2013/PN.Sby. berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;--

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, Kuasa Penggugat mengajukan Replik masing-masing terhadap Tergugat II tertanggal 20 Mei 2014, Terhadap Kuasa Turut Tergugat I, II, III tertanggal 20 Mei 2014, terhadap Turut Tergugat IV tertanggal 20 Mei 2014, terhadap Turut Tergugat V tertanggal 20 Mei 2015, terhadap Turut tergugat VI tertanggal 20 Mei 2015;-----

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, Kuasa Para tergugat mengajukan Duplik masing-masing Tergugat II tanggal 15 Juli 2014, Turut Tergugat I,II,III tanggal 14 Juli 2014, Turut Tergugat IV tanggal 15 Juli 2014 ; -----

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil gugatannya di persidangan, Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa *fotocopy* surat-surat sebagai berikut :-----

Halaman 37 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy HGB No. 2530 / Kel. Semolowaru Surat Ukur tanggal 10-05-2002  
No. 260/Semolowaru/2000 dengan luas 9.930 M<sup>2</sup> atas nama NANIK WIDJAJA,  
bukti P-1;-----
2. Fotocopy HGB No. 2531 / Kel. Semolowaru Surat Ukur tanggal 10-05-2002  
No. 259/Semolowaru/2000 dengan luas 14.965 M<sup>2</sup> atas nama NANIK  
WIDJAJA, bukti P-2;-----
3. Fotocopy Akta Jual Beli dari PPAT Rr. RETNO DJOHAR KAMARUKMI, SH , JI  
Simolowaru Elok E/12 Surabaya No. 06/Sw/X/2001 tertanggal 22 Oktober  
2001, bukti P-3;-----
4. Fotocopy Akta Jual Beli dari PPAT Rr. RETNO DJOHAR KAMARUKMI, SH , JI  
Simolowaru Elok E/12 Surabaya No. 07/Sw/X/2001 tertanggal 22 Oktober  
2001, bukti P-4 ;-----
5. Fotocopy Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan No. 05 tahun 1998  
tentang Pelepasan Bekas Tanah Ganjaran Kelurahan Manyar Sabrangan  
seluas 56.487 M<sup>2</sup> di Kelurahan Semolowaru kepada PT. ABADI PURNA  
UTAMA tertanggal 31 Desember 1998, bukti P-5;-----
6. Fotocopy Berita Acara Musyawarah Kelurahan Manyar Sabrangan tanggal 31  
Desember 1998, bukti P-5A ;-----
7. Fotocopy Daftar Pernyataan Setuju Keputusan Musyawarah di KELurahan  
Manyar Sabrangan tertanggal 31 Desember 1998, bukti P-5B;-----
8. Fotocopy Surat Persetujuan Pengesahan Keputusan Kelurahan Manyar  
Sebrangan No. 05 Tahun 1998 tertanggal 31 Desember 1998 tentang  
pelepasan dan tukar menukar bekas tanah kas desa milik Kelurahan Manyar  
Sabrangan Kecamatan Mulyorejo yang dikeluarkan oleh Walikotamady Kepala  
Daerah Tingkat II Surabaya tertanggal 12 Juni 1999, bukti P-6;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Surat Persetujuan Pengesahan Keputusan Kelurahan Manyar Sebrangan No. 05 Tahun 1998 tertanggal 31 Desember 1998 tentang pelepasan dan tukar menukar bekas tanah kas desa milik Kelurahan Manyar Sabrangan Kecamatan Mulyorejo yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/8296/013/1999 tertanggal 27 Juli 1999, bukti P-7 ;-----
10. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Surabaya No. 62 Tahun 1999 yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya tertanggal 21 Agustus 2011, bukti P-8;---
11. Fotocopy Surat No. 593.82/049/402.401.02/01 tentang penyampaian Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak atas bekas tanah kas desa Kelurahan Manyar Sabrangan kepada PT. ABADI PURNA UTAMA yang dikeluarkan oleh Sekretaris Daerah tertanggal 05 Januari 2001, bukti P-9;-----
12. Fotocopy Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak atas bekas tanah kas desa Kelurahan Manyar Sabrangan kepada PT. ABADI PURNA UTAMA 593/048/402.01.02/2001 tertanggal 05 Januari 2001, bukti P-10;-----
13. Fotocopy Putusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 125-550.2-35-2001 tertanggal 04 Oktober 2001, bukti P-11 ;-----
14. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 12 Nopember 1998, bukti P-12;-----
15. Fotocopy Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Abdul Fatah dan PPAT tertanggal 11 Nopember 1998, bukti P-13 ;-----
16. Fotocopy Surat Nomor 320/19.35/II/2014 tentang Permohonan Pengesahan / Legalisasi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur No. 125-550.2-35-2001 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. ABADI PURNA UTAMA atas

Halaman 39 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah terleta di Kota Surabaya beserta warkahnya tertanggal 26 Februari 2014, bukti P-14;-----

17. Fotocopy Surat Permohonan HGB atas nama RADEN ERMAWAN tertanggal 15 Mei 2001, bukti P-15;-----

18. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. KET/702/V/2000 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tertanggal 15 Mei 2000, bukti P-16;-----

19. Fotocopy Surat Ukur Nomor 258/Kel. Semolowaru yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tertanggal 10 Mei 2000, bukti P-17;-----

20. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. KET/703/V/2000 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tertanggal 15 Mei 2000, bukti P-18;-----

21. Fotocopy Surat Ukur No. 259/2000 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tertanggal 10 Mei 2000, bukti P-19;-----

22. Fotocopy Nota Dinas No. 593/10736.2/402.01/2000 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Daerah tertanggal 01 Desember 2000, bukti P-20;-----

23. Fotocopy Tanda Bukti Penerimaan No. 23/BGR/PNG/VIII/2000 tertanggal 24 Agustus 2000, bukti P-21;-----

24. Fotocopy Surat Permohonan Realisasi Ganti Rugi Ex Tanah Ganjaran Kel. Manyar Sabrangan No. 010/LKMD.MS/SP/XI/1999 yang dikeluarkan oleh LKMD Manyar Sabrangan, bukti P-22;-----

25. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 25 Nopember 1999, bukti P-23;-----

26. Fotocopy Surat Perjanjian tertanggal 29 Desember 1998, bukti P-24;-----

27. Fotocopy Kwitansi dari PT. ABADI PURNA UTAMA, bukti P-25;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya No. 460.135.01-145-nf.1.S-1997 tentang pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan pertokoan dan Perkantoran kepada PT. ABADI PURNA UTAMA tertanggal 16 September 1977, bukti P-26;-----
29. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya No. 460.135.01-nf.1.S-1998 tentang pemberian Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Pertokoan dan Perkantoran PT. ABADI PURNA UTAMA tertanggal 12 Oktober 1998, bukti P-27;-----
30. Fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 1555/13-1/PB/III/1995 yang dikeluarkan oleh Departemen Perdagangan tertanggal 01 Maret 1995, bukti P-28;-----
31. Fotocopy Surat Tanda Daftar Perusahaan No. 130115014717 berlaku sampai tanggal 30 Juli 2001 yang dikeluarkan oleh Departemen Perdagangan tertanggal 21 Agustus 1997, bukti P-29;-----
32. Fotocopy Surat Kartu Nomor Wajib Pajak No. 001569-6073 yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Wilayah Genteng, bukti P-30;-----
33. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) atas nama H. PURNOMO KASIDI tertanggal 10 Januari 2001, bukti P-31;-----
34. Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama R. ERMAWAN yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan bukti P-32;-----
35. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK. 1256081602480001 atas nama RADEN ERMAWAN yang dikeluarkan oleh Walikota Surabaya tertanggal 17 Februari 2000, bukti P-33;-----

Halaman 41 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama RADEN ERMAWAN yang dikeluarkan oleh Camat Tenggilis Mejoyo tertanggal 05 Pebruari 2000, bukti P-34;-----
37. Fotocopy Surat Permohonan Pengesahan / Legalisasi Surat tanah ganjaran kel. Manyar Sabrangan No. 28/Prh/Adv/VII/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Advokat Hasmoko Budijono,.SH.,MH dan rekan tertanggal 01 Juli 2014, bukti P-35;-----
38. Fotocopy Berita Acara Musyawarah Kelurahan Manyar Sabrangan tertanggal 31 Desember 1998, bukti P-36;-----
39. Fotocopy Daftar Hadir Musyawarah tertanggal 31 Desember 1998, bukti P-37;-
40. Fotocopy Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 006/RF/MS/IX/99 yang dikeluarkan oleh Tim Reformasi Manyar Sabrangan tertanggal 30 September 1999, bukti P-38;-----
41. Fotocopy Permohonan Realisasi Ganti Rugi Ex Tanah Ganjaran Kel. Manyar Sabrangan No. 10/LKMD.MS/SP/XI/1999 yang dikeluarkan oleh LKMD Kel. Manyar Sabrangan tertanggal 25 Nopember 1999, bukti P-39;-----
42. Fotocopy Permohonan Pengukuran Ulang No. 593.82/2695/402.09.02/98 yang dikeluarkan oleh Pembantu Walikota Surabaya tertanggal Oktober 1998, bukti P-40;-----
43. Fotocopy Surat Pemberitahua Musyawarah Kelurahan Manyar Sabrangan No. 593/6404/402.1.02/98 yang dikeluarkan oleh Asisten tata Praja Kota Surabaya tertanggal 10 Desember 1998, bukti P-41;-----
44. Fotocopy Surat Pemberitahuan Musyawarah Kelurahan Manyar Sabrangan No. 593/4723/402.09.02/1998 yang dikeluarkan oleh Pembantu Walikota Surabaya tertanggal 21 Desember 1998, bukti P- 42;-----
45. Fotocopy Resume Rapat tanggal 01 Desember 2000, bukti P-43;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Fotocopy Surat Perencanaan Pelepasan Ex tanah Ganjaran Kel. Manyar Sabrangan No. 593/4668/402.09.02/1998 yang dikeluarkan oleh Pembantu Walikota Surabaya tertanggal 15 Desember 1998, bukti P-44;-----
47. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 25 Nopember 1999, bukti P-45;-----
48. Fotocopy Surat Keterangan No. 973/171/402.09.02.06.06/1998 yang dikeluarkan oleh Lurah Semolowaru tertanggal 28 Desember 1998, bukti P-46;-
49. Fotocopy Surat Keterangan No. 593/033/402.09.02.06.01/1998 yang dikeluarkan oleh Lurah Keputih tertanggal 17 Desember 1998, bukti P-47;-----
50. Fotocopy Penyampaian Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak atas Bekas Tanah Kas Desa Kel Manyar Sabrangan keterangan Kepada PT. ABADI PURNA UTAMA No. 593.82/049/402.01.2/01 yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah tertanggal 05 Januari 2001, bukti P-48;-----
51. Fotocopy Peninjauan Tingkat II Kota Surabaya tanah Ganjaran Kel. Manyar sabrangan, bukti P-49;-----
52. Fotocopy Pertimbangan Nilai Harga Tanah No. 500.1-3904 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 27 April 1999, bukti P-50;-----
53. Fotocopy Penjelasan Bekas Tanah Ganjaran Kel. Manyar Sabrangan yang dilepas kepada PT. ABADI PURNA UTAMA No. 593/1779/43.1.1/2005 yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah tertanggal 12 Mei 2005, bukti P-51;-----
54. Fotocopy Surat Keterangan No. 100/07/436.11.16.6/2014 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Semolowaru tertanggal 7 Maret 2014, bukti P-52;-----
55. Fotocopy Permohonan dan Pemberitahuan Permintaan Fotocopy dan Warkah Tukar Guling tanah Kas Desa No.2924/17.1-300/VIII/2014 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Republik Indonesia tertanggal 20 Agustus 2014, bukti P-53;-----

Halaman 43 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. Fotocopy Permintaan Laporan Hasil Penelitian Permasalahan Tukar Guling Tanah Kas Ex. Kelurahan Manyar Sabrangan No. 1268/9.35/IX/2014 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Jawa Timur tertanggal 24 September 2014, bukti P-54;-----
57. Fotocopy Surat Kuasa yang dibuat oleh PT. ABADI PURNA UTAMA tertanggal 24 Agustus 1999, bukti P-55;-----
58. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tertanggal 18 Februari 2002, bukti P-56;-----
59. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tertanggal 18 Februari 2002, bukti P-57;-----
60. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah PBB tertanggal 20 Agustus 2014, bukti P-58;-----
61. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tertanggal 23 Januari 2014, bukti P-59;-----
62. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah PBB tertanggal 25 Agustus 2014, bukti P-60;-----
63. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tertanggal 23 Januari 2014, bukti P-61 ;-----
64. Fotocopy Tanda Bukti Lapor No. TBL/435/IV/2013/UM/JATIM yang dikeluarkan oleh dikeluarkan oleh Polda Jatim tertanggal 30 April 2013, bukti P-62;-----
65. Fotocopy Surat Pernyataan dari H. MISRON tertanggal 11 Februari 2014, bukti P-63;-----
66. Fotocopy Surat Pernyataan dari SARKO tertanggal 11 Februari 2014, bukti P-64;-----
67. Fotocopy WAJIB IPEDA No. 5610, bukti P-65;-----
68. Fotocopy WAJIB IPEDA No. 566, bukti P-66;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69. Fotocopy WAJIB IPEDA No. 555, bukti P-67;-----
70. Fotocopy Wajib luran Handoko No. 1412, bukti P-68;-----
71. Fotocopy Wajib Ipeda No. 417, bukti P-69;-----
72. Fotocopy Surat Keterangan Objek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan  
Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan No. 1025 Kel. Semolowaru yang  
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Surabaya timur /  
Selatan tertanggal 09 Oktober 1987, bukti P-70;-----
73. Fotocopy Data Tanah Eks Ganjaran Kel. Sekecamatan Sukolilo, Bukti P-70 A;-
74. Fotocopy Tanda Terima dari Real Estate Dharmahusada Indah tertanggal 17  
April 1984, bukti P-71;-----
75. Fotocopy Tanda Terima dari Real Estate Dharmahusada Indah tertanggal 14  
Desember 1985, bukti P-72;-----
76. Fotocopy Surat pernyataan tertanggal 09 Pebruari 1984, bukti P-73;-----
77. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 07 Maret 1984, bukti P-74;-----
78. Fotocopy Pernyataan Pelepasan Hak Milik tertanggal 10 Maret 1984, bukti  
P-75;-----
79. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 10 Maret 1984, bukti P-75a;-----
80. Fotocopy Surat Keterangan No. 594.3/446/41.924.13/84 tertanggal 10 Maret  
1984, bukti P-75b;-----
81. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 10 Maret 1984, bukti p-75c;-----
82. Fotocopy Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah Penetapan No. 566  
Kec. Sukolilo Surabaya tahun 1979, bukti P-75d;-----
83. Fotocopy Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah Penetapan No. 566  
Kec. Sukolilo Surabaya, bukti P-75e;-----
84. Fotocopy Kwitansi tertanggal 29 Pebruari 1984, bukti P-75f;-----
85. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Milik tertanggal 10 Maret 1984. Bukti P-76;

Halaman 45 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. Fotocopy Surat Pernyataan dari KHADIJAH B FARIDAH, bukti P-76a;-----
87. Fotocopy Surat Keterangan No. 594.3/446/41.924.13/84 tertanggal 10 Maret 1984, bukti P-76b;-----
88. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 10 Maret 1984, bukti P-76c;-----
89. Fotocopy Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah No. 417 kec. Sukolilo, bukti P-76d;-----
90. Fotocopy Kwitansi tertanggal 29 Pebruari 1984, bukti P-76e;-----
91. Fotocopy Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 10 Maret 1984, bukti P-77;----
92. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 10 Maret 1984, bukti P-77a;-----
93. Fotocopy Surat Keterangan No. 594.3/446/41.924.13/84 tertanggal 10 Maret 1984, bukti P-77b;-----
94. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 10 Maret 1984, bukti P-77c;-----
95. Fotocopy Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah No. 417 kec. Sukolilo, bukti P-77d;-----
96. Fotocopy Kwitansi tertanggal 29 Pebruari 1984, bukti P-77e;-----
97. Fotocopy Surat keterangan Status Jalan No. 00/990/425.101/2013 yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Probolinggo tertanggal 29 April 2013, bukti P-78;-----
98. Fotocopy Surat Keterangan No. 470/940/425.501.3/2013 yang dikeluarkan oleh Luah Mangunharjo Probolinggo tertanggal 29 April 2013, bukti P-79a;----
99. Fotocopy Surat Keterangan No. 470/941/425.501.3/2013 yang dikeluarkan oleh Luah Mangunharjo Probolinggo tertanggal 29 April 2013, bukti P-79b;
100. Fotocopy Keputusan Walikota Probolinggo Nop. 188.45/149/KEP/425.012/2010 tentang Penetapan Status Ruas Jalan Kota Probolinggo, bukti P-80 ;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





101. Fotocopy Hasil Perkembangan Penyidikan ke 4 No B.12895/SP2HP-4/  
XII/2014/Ditreskrimum yang dikeluarkan oleh Polda Jatim tertanggal 24  
Desember 2014, bukti P-81;-----

102. Fotocopy Surat Keterangan No. 593/23/436.10.88/2015 yang dikeluarkan  
oleh Lurah Semolowaru tertanggal 23 Pebruari 2015, bukti P-82;-----

103. Fotocopy Surat Keterangan No. 100/23/436.1.88/2015 yang dikeluarkan  
oleh Kelurahan Semolowaru tertanggal 02 Maret 2015, bukti P-83;-----

104. Fotocopy luran Wajib IPEDA No. 1023, bukti P-84;-----

105. Fotocopy luran Wajib Ipeda No. 1025, bukti P-85;-----

106. Fotocopy Peta Luas Tanah SHGB Nomor 2531, bukti P-86;-----

107. Fotocopy Peta Luas Tanah SHGB Nomor 2530, bukti P-87;-----

108. Fotocopy Berita Acara Penyitaan No. 206/I/Pen.Pid/2015/PN.Sby yang  
dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 26 Januari 2015,  
bukti P-88;-----

109. Fotocopy Peta Kelurahan Semolowaru, bukti P-89;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dipersidangan dalam menguatkan  
dalil-dalil gugatannya mengajukan 2 (dua) orang saksi-saksi yang disumpah sesuai  
dengan agamanya serta menerangkan keterangan sebagai berikut ;-----

**1. Saksi SARKO ;**-----

⇒ Bahwa saksi adalah pensiunan dari kelurahan Semolowaru ;-----

⇒ Bahwa saksi mengetahui tentang tanah ganjaran di Kelurahan  
Semolowaru seluas 5.6 Ha ;-----

⇒ Bahwa tanah ganjaran tersebut awal mulanya dari milik H. Abdul Fatah  
yang dilepas ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ⇒ Bahwa saksi hanya mendengar bahwa tanah ganjaran tersebut telah ditukar guling dengan PT. Abadi Purna Utama ;-----
- ⇒ Bahwa pada waktu dilapangan, pengukuran tanah dihadiri oleh Lurah, Kecamatan dan anak dari H. Abdul Fatah yang bernama Eddy;-----
- ⇒ Bahwa surat pernyataan tersebut dibuat dan ditandatangani oleh H. Abdul Fatah yang isinya bahwa H. Abdul Fatah menyerahkan tanah tersebut ke kelurahan ;-----
- ⇒ Bahwa pada waktu penandatanganan pernyataan tersebut saksi ada disana;-----
- ⇒ Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang yang menguasai adalah Para Penggugat ;-----
- ⇒ Bahwa Para Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari jual beli antara PT. Abadi Purna Utama, sedangkan untuk PT. Abadi Purna Utama mendapatkan tanah tersebut dari tukar guling dengan Kelurahan Manyar Sabrangan ;-----
- ⇒ Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara seperti ini ;-----
- ⇒ Bahwa riwayat dari tanah sengketa tersebut adalah awalnya dari H. Abdul Fatah yang diujual kepada Sinar Galaxy, kemudian dari Sinar Galaxy dijadikan tanah ganjaran oleh Kelurahan Manyar Sabrangan. Kemudian dari PT. Abadi Purna Utama ditukar guling dengan Kelurahan Manyar Sabrangan setelah itu dari PT. Abadi Purna Utama dijual kepada Para Penggugat ;-----
- ⇒ Bahwa pada waktu perkara yang dulu saya memberikan keterangan yang salah kalau Para Penggugat membeli tanah sengketa dari PT. Permata Estate dan yang benar adalah PT. Abadi Purna Utama ;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi GUNADI ;-----

- ⇒ Bahwa saksi pernah menggarap tanah milik PT. Abadi Purna Utama ;-
- ⇒ Bahwa pada tahun 1988 saksi mulai menggarap tanah sengketa ;-----
- ⇒ Bahwa pada waktu tanah ganjaran tersebut dijual oleh PT. Abadi Purna Utama saksi masih tetap bekerja di PT. Abadi Purna Utama ;-----
- ⇒ Bahwa bukti P-5 adalah benar ;-----
- ⇒ Bahwa saksi pernah dipanggil oleh management PT. Abadi Purna Utama dan diberitahukan kalau tanah tersebut sudah dijual oleh PT. Abadi Purna Utama ;-----
- ⇒ Bahwa tanah yang ada di Kelurahan Manyar Sabrangan sudah ditukar guling di Kelurahan Sukolilo ;-----
- ⇒ Bahwa tanah tersebut sampai sekarang tidak ada perubahan ;-----
- ⇒ Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah ;-----
  - Timur : Tanah milik Abd. Fatah ;-----
  - Selatan : Tanah milik Sa'id / Sugiono ;-----
  - Barat : Tanah milik H. Ais ;-----
  - Utara : Tanah milik Sinar Galaxy ;-----
- ⇒ Bahwa tanah yang saya tunggu sudah ada sertifikatnya atas nama NANIK dan TJAHHJONO ;-----
- ⇒ Bahwa tidak ada tanah milik Abdul Fatah yang masuk ke tanah Bu Nanik ;-----
- ⇒ Bahwa pada waktu tanah sengketa diukur oleh BPN semuanya hadir ;-
- ⇒ Bahwa di tanah sengketa ada tanah milik Pak Asmunib ;-----
- ⇒ Bahwa luas tanah sengketa yang saksi garap seluas 2 Ha ;-----

Halaman 49 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti-bukti surat berupa : -----

## Untuk Tergugat II ;-----

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 337/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 27 Oktober 2010, bukti TII-1;-----
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 479/PDT/PT.Sby jo No. 337/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 26 September 2011, bukti TII-2;-----
3. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 2510K/PDT/2012 jo No. 479/PDT/PT.Sby jo No. 337/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung tertanggal 23 April 2013, bukti TII-3;-----
4. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 139/PDt.G/2001/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 06 September 2001, bukti TII-4;-----
5. Fotocopy Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali No/ 011/PDt.G/PK/2014/PN Sby jo No. 2510K/PDT/2012 jo No. 479/PDT/PT.Sby jo No. 337/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 11 Maret 2014, bukti TII-5;-----
6. Fotocopy Relas Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali No/ 011/PDt.G/PK/2014/PN Sby jo No. 2510K/PDT/2012 jo No. 479/PDT/PT.Sby jo No. 337/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 21 April 2014, bukti TII-5;-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Memory Peninjauan Kembali tertanggal 11 Maret 2014 dan tambahan Memori Peninjauan Kembali tertanggal 30 April 2014, bukti TII-6;-----
8. Fotocopy Surat dari Mahkamah Agung No. 674/Dju.4/Hk. 02/VIII/14/391PKP/2014 tertanggal 07 Agustus 2014, bukti TII-7;-----
9. Fotocopy Surat tentang Kelengkapan Berkas Perkara Permohonan PK No. 337/PDt.G/2010/PN.Sby Nomor W.14/U.1/5708/PDT/IX/2014 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 04 September 2014, bukti TII-8;-----
10. Fotocopy Risalah Tanda Terima Kontra Memori Peninjauan Kembali yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 08 September 2014, bukti TII-9;-----
11. Fotocopy Surat Pengiriman Kontra Memori PK No. W.17/U1/6477/PDT/X/2014 Yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 02 Oktober 2014, bukti TII-10;-----
12. Fotocopy Relaas Penyerahan Memori Banding No. 377/PDt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 24 Pebruari 2011, bukti TII-11a;-----
13. Fotocopy Memori Banding dari Kantor Advokat HASMOKO BUDIJONO.,SH,.MH & REKAN tertanggal 26 Januari 2011, bukti TII-11b;-
14. Fotocopy Relaas Penyerahan Memori Kasasi No. 179/PDT/2011/PT.Sby jo No. 337/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 21 Mei 2012, bukti TII-12a;-----
15. Fotocopy Relaas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi No. 179/PDT/2011/PT.Sby jo No. 337/Pdt.G/2010/PN.Sby yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 21 Mei 2012, bukti TII-12b;-----

Halaman 51 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotocopy Memori Kasasi dari Kantor Advokat HASMOKO BUDIJONO.,SH.,MH & REKAN tertanggal 08 Mei 2012, bukti TII-13;-----
17. Fotocopy Permohonan perlindungan hukum NO. W.14/UI/1688/HK.02/04/2012 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 04 April 2014, bukti TII-14;-----
18. Fotocopy Surat Penerimaan dan Pemberitahuan Register Berkas Perkara Peninjauan Kembali No. 1428/428PK/PDT/2014 yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung RI tertanggal 20 Oktober 2014, bukti TII-15;-----

### Untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III ;-----

1. Fotocopy Keputusan Kelurahan Manyar Sabrangan No. 05 Tahun 1998 tentang PELEPASAN BEKAS TANAH GANJARAN KELURAHAN MANYAR SABRANGAN SELUAS 56.487 M2 DI KELURAHAN SEMOLOWARU KEPADA ABADI PURNA UTAMA yang dikeluarkan oleh Kelurahan Manyar tertanggal 31 Desember 1998, bukti TTI, TTII, dan TTIII-1;-----
2. Fotocopy Perjanjian No. 000/163/402.09.02.7.02/1999 antara Lurah Manyar Sabrangan dengan Direktur PT. ABADI PURNA UTAMA tertanggal 06n Januari 1999, bukti TTI, TTII, dan TTIII-2;-----
3. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur No.143/8296/013/1999 tertanggal 27 Juli 1999,bukti TTI, TTII, dan TTIII-3;-----
4. Fotocopy Keputusan Walikotamadya Tingkat II Surabaya No. 62 Tahun 1999 tertanggal 21 Agustus 1999. bukti TTI, TTII, dan TTIII-4;-----

### Untuk bukti Turut Tergugat IV;-----

1. Fotocopy Surat Wakil Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/8296/013/1999 tertanggal 27 Juli 1999. Bukti TTIV-1;-----

### Untuk bukti Turut Tergugat V;-----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Jawa Timur  
No. 125-550.2-35-2001 tertanggal 04 Oktober 2001, bukti TTV-1;-----
2. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Surabaya No.  
460.135.1-145-NF.1.8/1997 tanggal 29 Agustus 1997 tentang pemberian  
Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan dan Pertokoan dan  
Perkantoran PT. ABADI PURNA UTAMA, bukti TTV-2;-----
3. Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor 541/HGB/V/2001  
tanggal 29 Mei 2001, bukti TTV-3;-----
4. Fotocopy Surat Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Raden  
Ernawan Jalan Tenggilis Mejoyo Selatan VIII nomor 14 Surabaya dalam  
hal ini bertindak atas nama PT. ABADI PURNA UTAMA, bukti TTV-4;-----
5. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Surabaya No.  
460.135.01.35-NF.1S-1998 tanggal 12 Oktober 1998 tentang  
Pembangunan dan Pertokoan dan Perkantoran PT. ABADI PURNA  
UTAMA, bukti TTV-5;-----
6. Fotocopy Surat Ukur No. 258/Semolowaru/2000 tanggal 10 Mei 2000, bukti  
TTV-6;-----
7. Fotocopy Surat Ukur No. 259/Semolowaru/2000 tanggal 10 Mei 2000, bukti  
TTV-7;-----
8. Fotocopy Surat Ukur No. 260/Semolowaru/2000 tanggal 10 Mei 2000, bukti  
TTV-8;-----
9. Fotocopy Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan No. 05 Tahun  
1998 tertanggal 31 Desember 1998, bukti TTV-9;-----
10. Fotocopy Keputusan Walikotamadya Surabaya No. 62 Tahun 1999  
tentang Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan No. 05 Tahun  
1998, bukti TTV-10;-----

Halaman 53 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Persetujuan Pengesahan Keputusan Kepala Kelurahan Manyar Sabrangan No. 05 Tahun 1998 tertanggal 31 Desember 1998, bukti TTV-11;-----
12. Fotocopy Berita Acara Serah Terima dan Pelepasan Hak Atas Tanah Kas Desa Kelurahan Manyar Sabrangan kepada PT. ABADI PURNA UTAMA tanggal 05 Januari 2001 No. 593.82/049/402.01.02/01, bukti TTV-12;-----
13. Fotocopy Akta Pendirian Perseroan terbatas PT. ABADI PURNA UTAMA tanggal 07 September 1983, bukti TTV-13;-----
14. Fotocopy Akta Pengesahan Perseroan terbatas PT. ABADI PURNA UTAMA tanggal 25 Januari 1996 No. C2-1.008.Ht.01.01.TH.96, bukti TTV-14;-----
15. Fotocopy Akta Perubahan No. 21 tanggal 14 Juni 1995 atas nama PT. ABADI PURNA UTAMA, bukti TTV-15;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa didalam persidangan Para Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksinya ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Januari 2015 didepan persidangan Kuasa tergugat II memberitahukan secara lisan dan berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomer: 3578-KM-02022015-00099 tertanggal 04 Februari 2015 bahwa Tergugat II ABDUL FATAH pada tanggal 25 Januari 2015 telah meninggal dunia ;

Menimbang , bahwa dengan meninggalnya Tergugat II, berdasarkan buku pedoman Teknis administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan perdata Khusus mahkamah Agung Buku II edisi 2007 , pada halaman 70 pada huruf R menyebutkan :-----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara ;-----
2. Jika proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa ternyata Penggugat dengan meninggalnya Tergugat II tidak mencabut gugatannya. Akan tetapi secara lisan telah diungkapkan dipersidangan, yaitu kedudukan Tergugat II yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Januari 2015 ditetapkan oleh Penggugat digantikan ahli warisnya yang masing-masing bernama ; 1. HJ S. NAFISAH, bertempat tinggal di Jl. Medokan Sawah Timur IV/3a Surabaya, 2. Almarhum H. EDY FATHUNNAFIE mempunyai 2 putra ROBITH SYAIFUNNUWAS dan FAHMI MAHHUBI keduanya beralamat Di Jl. Semolowaru Timur II No.53 Surabaya/Jl. Medokan sawah Timur IV/3a Surabaya, 3. AHMAD DJUNAIDI FANNI, SE bertempat tinggal di Jl. Manyar Rejo III/31 Surabaya, 4. NITA ANISAH, bertempat tinggal di Jalan Medayu Utara VIII-A/B Surabaya, 5. M. ZAINUL IMAN, bertempat tinggal di jalan Semolowaru Utara 3/42 Surabaya yang dalam hal ini diwakili oleh AHMAD DJUNAIDI FANNI, SE ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak-pihak dalam perkara a quo menjadi sebagai berikut :-----

**NANIK WIDJAJA**, Wiraswasta, beralamat di Jalan Letnan Jendrl Soeprapto No. 154 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT I**;

**TJAHJONO SUTIPTO**, ..... Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal di Jalan Manyar Tirtomoyo 7 / 11 RT.04 RW.07 Kelurahan Menur Pumpungan Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya sekarang beralamat

Halaman 55 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalan Ikan Mujaer Nomor 56 RT.13 RW.06 Kel. Perak Barat  
Kec. Krembangan Kota Surabaya , selanjutnya disebut  
sebagai ..... **PENGUGAT II;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama HASMOKO BUDIJONO.,SH.,MH  
dan ANAN HUSAINI.,SH Keduanya Advokat / Pengacara berkantor di Jalan Ikan  
Paus No. 11 Probolinggo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Nopember  
2013, selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA PENGUGAT ;**

## M E L A W A N

1. **PT. ABADI PURNA UTAMA**, ....berkedudukan hukum di Jalan Raya Manyar  
Rejo No. 04 Surabaya atau di Jalan Barata Jaya III Nomor 28 Kelurahan  
Barata Jaya Kecamatan Gubeng Surabaya, selanjutnya disebut  
sebagai ..... **TERGUGAT I;**
2. **ABDUL FATAH**, .....beralamat di Jalan Prapen Indah Blok B No. 33 (Komplek  
Perumahan) Surabaya dahulu beralamat di Jalan Semolowaru Nomor 77  
Surabaya, oleh karena Tergugat II meninggal dunia maka diganti oleh ahli  
warisnya masing-masing bernama ; 1. HJ S. NAFISAH, bertempat tinggal di  
Jl. Medokan Sawah Timur IV/3a Surabaya, 2. Almarhum H. EDY  
FATHUNNAFIE mempunyai 2 putra ROBITH SYAIFUNNUWAS dan FAHMI  
MAHHUBI keduanya beralamat Di Jl. Semolowaru Timur II No.53 Surabaya/Jl.  
Medokan sawah Timur IV/3a Surabaya, 3. AHMAD DJUNAIDI FANNI, SE  
bertempat tinggal di Jl. Manyar Rejo III/31 Surabaya , 4. NITA ANISAH,  
bertempat tinggal di Jalan Medayu Utara VIII-A/B Surabaya, 5. M. ZAINUL  
IMAN, bertempat tinggal di jalan Semolowaru Utara 3/42 Surabaya yang dalam  
hal ini diwakili oleh AHMAD DJUNAIDI FANNI, SE, selanjutnya disebut  
sebagai ..... **TERGUGAT II;**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## D A N

3. **LURAH MANYAR SABRANGAN**, Beralamat di Kantor Kelurahan Manyar Sabrangan Surabaya. Jalan Manyar Kertoadi No. 14 Surabaya, selanjutnya disebut ..... **TURUT TERGUGAT I**;
4. **CAMAT MULYOREJO**, Beralamat di Kantor Kecamatan Mulyorejo. Jalan Mulyorejo Utara 201 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT II**;
5. **WALIKOTA SURABAYA**, Beralamat di Sekretariat Daerah Jalan Taman Suryo Nomor 1 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ... **TURUT TERGUGAT III**;
6. **GUBERNUR JAWA TIMUR**, Beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 19 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT IV**;
7. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR**, Beralamat di Jalan Gayung Kebonsari No. 60 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ... **TURUT TERGUGAT V**;
8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN SURABAYA**, Beralamat di Jalan Krembangan No. 57 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT VI** ;

Menimbang , bahwa Penggugat dengan meninggalnya Tergugat II, hanya merubah posisi Tergugat diganti oleh ahli warisnya, tanpa merubah atau mengganti isi gugatan, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam putusan atas dasar gugatan asal ;

Halaman 57 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat mengajukan kesimpulan masing – masing pada tanggal 21 Mei 2015 dan 04 Juni 2015 ;-----

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi, dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang dianggap termuat seluruhnya dalam putusan ini ;-----

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatannya sebagaimana gugatan Surat gugatannya yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Nomor : 927/Pdt.G/2013/PN.Sby yang pada pokok nya sebagaimana tersebut didalam gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang berisikan selain bantahan terhadap pokok perkaranya, Para Penggugat juga mengajukan bantahan yang dituangkan didalam Eksepsinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dan dalil-dalil bantahan para Tergugat sebelumnya menjelaskan pertimbangan terlebih dahulu tentang tanggapan didalam Eksepsi Para Tergugat ;---

## DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II didalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya antara lain bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *Nebis In Idem* ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat II tersebut para Penggugat menyatakan bahwa pada pokok gugatan Para Penggugat tersebut tidak *Nebis In Idem*;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan, Tergugat II dan Turut Tergugat III didalam jawabannya mengemukakan pada pokoknya bahwa gugatan Para PEnggugat tersebut tidak jelas atau kabur (*Obscur libel*) ;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III menanggapi yang pada pokoknya bahwa gugatan para Penggugat adalah tersebut adalah tidak jelas dan tidak kurang pihak ;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV didalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur Para Penggugat tidak ada kepentingannya terhadap turut Tergugat IV;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Tergugat IV tersebut, Para Penggugat menanggapinya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah jelas dan tidak kabur karena jelas ada kepentingan hukum terhadap Turut Tergugat IV;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V dalam Jawabannya mengajukan Eksepsi bahwa Turut Tergugat V tidak seharusnya diajukan sebagai Turut Tegrugat dan Turut Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat *Error In Subjecto* atau salah pihak Terguatnya;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Tergugat V tersbeut , Para Penggugat menanggapinya, bahwa Turut Tergugat V dijadikan sebagai salah satu turut Tergugat karena kedudukannya sehingga masih relevan untuk diposisikan sebagai salah satu Turut Tergugat ;-----

Halaman 59 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI didalam jawabannya juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugtan Para Penggugat tersebut masuk didalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena Turut Tergugat VI tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap semua yang dipermasalahkan didalam EKsepsi Para Tergugat maupun tanggapan dari Para Penggugat terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut adalah menyangkut pokok perkara didalam gugatan Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi dari Para Tergugat tersbut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

### **DALAM POKOK PERKARA** ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya sebagaimana yang termuat didalam Surat Gugatannya;-----

Menimbang, bahwa didalam Eksepsi Para Tergugat telah mengemukakannya bahwa pada pokoknya Para Tergugat adalah tidak seharusnya diajukan sebagai Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu apakah gugtan Para Penggugat tersebut beralasan apakah tidak menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah melihat atas bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yakni bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4 Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat membeli tanah tersbeut dari Tergugat I sebagaimana yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik No. 2530/Kel. Semolowaru

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(P-1) dan Sertifikat Hak Milik No. 2531/Kel. Semolowaru (P-2) telah beralih menjadi atas nama Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana yang tersebut dalam bukti P-3 dan P-4 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tersebut memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan pada syarat dan ketentuan jual beli pada umumnya, yakni secara tunai dan terang;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan sidang ditempat objek perkara dengan dihadiri oleh para pihak-pihak Para Penggugat dan Para Tergugat dan ternyata bahwa objek sengketa sejak adanya jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I telah dikuasai oleh Para Penggugat hingga dilakukan sidang ditempat tanpa ada sebagian atau seluruhnya yang dikuasai oleh Para Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas menurut Majelis Hakim bahwa hak para Penggugat tidak terganggu oleh Para Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim Para Penggugat tidak ada alasan untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak beralasan, maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Para Penggugat;-----

Mengingat akan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan;-----

## **M E N G A D I L I**

**DALAM EKSEPSI** ;-----

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima ;-----

Halaman 61 Putusan No. 927/Pdt.G/2013/PN.Sby

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menghuku Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar  
Rp. 4.186.000,- (empat juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;-

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari ini **SENIN** tanggal **08 Juni 2015** oleh kami : **MANUNGKU PRASETYO.,SH** sebagai Hakim Ketua, **HARI WIDODO.,SH.,MH** dan **RISTI INDRIJANI.,SH** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **11 JUNI 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua **MANUNGKU PRASETYO.,SH** sebagai Hakim Ketua, **BAYU ISDIYATMOKO.,SH.,MH** dan **RISTI INDRIJANI.,SH** dengan dibantu oleh **YAYUK WIYANATI.,SH**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Ahliwaris dari tergugat II, Kuasa Turut Tergugat.I s/d III, kuasa Turut Tergugat IV tanpa hadirnya Tergugat I, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI -----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

**BAYU ISDIYATMOKO.,SH.,MH**

**MANUNGKU PRASETYO.,SH**

**RISTI INDRIJANI.,SH**

Panitera Pengganti,

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YAYUK WIYANATI.,SH

**Biaya-biaya perkara :**

1.Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000.-
2.Biaya Proses (ATK) .....	Rp.	50.000.-
3.Biaya Panggilan .....	Rp.	2.990.000.-
4.Biaya PNPB Panggilan .....	Rp.	55.000.-
5.Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.050.000.-
6.Meterai .....	Rp.	6.000.-
7.Redaksi .....	Rp.	5.000.-
J u m l a h .....	Rp.	4.186.000.-
(empat juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah)		

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)