



**P U T U S A N**

Nomor 418 /PDT/2020/PT.SBY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. OE MIAUW LING:** bertempat tinggal di Jl. Simolawang Baru

5/28 RT 005/RW 10 Simokerto Surabaya. Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Drs. Kosdar, SH., Asmad Husairi, SH., Anas Ardi Kusuma, SH., kesemuanya Advokat pada Kantor Konsultan Hukum / Advokat "Drs. KOSDAR, SH. & Rekan" berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 Mei 2020, Selanjutnya disebut Pembanding semula Tergugat

Lawan :

**1. PT. Intiland Grande (dahulu bernama PT Dharmala Land/PT Pembangunan Darmo Grande)** berkedudukan hukum di Surabaya,

Gedung Spazio Lt 8 Komplek Graha Festifal Kav. 3

Jl. Mayjen Yono Soewoyo (dahulu Jl. Mayjen

Sungkono Kav B-5 Surabaya. Dalam hal ini diwakili

oleh: 1. Ir. Sinarto Dharmawan, MBA selaku

Direktur Utama. 2. Happy Gunawarman, SH selaku

Direktur, Dalam perkara a quo memberikan kuasa

kepada Kuasa Hukumnya bernama: 1. Lardi, SH MH

2. Wida Peace Ananta, SH MH 3. Agus Prasetyo,

SH.

4. Ariyanto Hermawan, SH.MH. 5. Dimas

Halaman 1 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Ediantoputro,SH.MH. Kesemuanya Advokad pada Kantor Advokad Lardi & Partners berkantor di Graha Pelni 8 th B Floor Jl. Pahlawan 112 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal – 6 Agustus 2020 Selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat.

**2. LURAH LONTAR** Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya alamat di Jl.

Raya Lontar No. 5 Surabaya, Selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I

**3. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I** alamat di Taman Puspa

Raya Blok D No. 10 Komplek Citraraya Sambikerep Surabaya. Selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 418/PDT/2020/PT SBY. tanggal 15 Juli 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Membaca dan memperhatikan berkas perkara dan putusan perkara Pengadilan Negeri Surabaya Tanggal 13 Mei 2020, Nomor 841/Pdt.G/2019/PN.Sby..serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang bahwa Penggugat sekarang Terbanding dengan surat gugatan tertanggal 26 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dibawah register No. 841/Pdt.G/2019/PN.Sby pada tanggal 27-8-2019, telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 2 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, yang berkedudukan di Surabaya Gedung Spazio Lt. 8 Komplek Graha Festifal, Jl. Mayjen Yono Soewono Kav. 3 dan bergerak di bidang Pengembang Perumahan, apartment, kondominium, pertokoan, perhotelan dan kegiatan lainnya yang berkaitan dengan Real Estate;
2. Bahwa dalam melakukan kegiatan yang berkaitan dengan Real Estate atau yang lazimnya bergerak dibidang pembangunan, maka diantaranya yang dilakukan oleh Penggugat adalah memperoleh tanah-tanah dengan cara jual beli ataupun dengan cara yang sah menurut hukum baik dari pemerintah/swasta/perorangan untuk diolah menjadi siap untuk dibangun dan diatas tanah-tanah tersebut didirikan segala bangunan sesuai dengan tata kota;
3. Bahwa adapun beberapa tanah yang telah diperoleh Penggugat dengan cara jual beli atau sebagai penerima pelepasan hak atas tanah dengan beberapa pihak sebelumnya diantaranya didasarkan atas sebagian Persil 49, Kelas D.H, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama SALEH diantaranya adalah:
  - a) Sebidang tanah *Petok N o. 3829, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m2* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
  - b) Sebidang tanah *Petok No. 3984, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat*  
Halaman 3 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



*Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

c) Sebidang tanah *Petok No. 3983, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

d) Sebidang tanah *Petok No. 3826, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

e) Sebidang tanah *Petok No. 3827, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

f) Sebidang tanah *Petok No. 3784, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan*

Halaman 4 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



*Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

g) Sebidang tanah *Petok No. 3785, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

h) Sebidang tanah *Petok No. 3825, Persil. 49, Kias D.H, seluas 300 m2* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

i) Sebidang tanah *Petok No. 3799, Persil. 49, Kias D.II, seluas 200 m2* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

j) Sebidang tanah *Petok No. 10847, Persil. 49, Kias D.II, seluas 1.440 m2* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas *Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor: 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012;*

Untuk selanjutnya 10 (sepuluh) obyek tanah tersebut dengan total seluas 4.640 M<sup>2</sup> dan disebut sebagai Obyek Gugatan.

Halaman 5 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



4. Bahwa terhadap obyek gugatan tersebut saat ini juga dipersengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam Perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY antara Oe Miaw Ling sebagai Penggugat melawan Lurah Lontar sebagai Tergugat dan PT. Intiland Grande sebagai Tergugat II Intervensi I dengan alasan Tergugat mangklaim sebagai pemilik sah atas obyek tersebut yang dahulu Tergugat telah membeli seluruh tanah asal dari SALEH (sekarang Almarhum) di Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> pada Tahun 1976 berdasarkan; Surat Perjanjian Tual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw Ling dengan objek jual beli yakni Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp. 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> yang saat ini di Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> telah dipasang pagar pembatas oleh Tergugat sehingga tanah hak Penggugat yang menjadi objek sengketa termasuk didalam tanah yang dipagar oleh Tergugat;

5. Bahwa faktanya dalam Sengketa Tata Usaha Negara dalam Perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY, hal mana Tergugat telah mengetahui adanya beberapa objek sengketa perkara aquo yang beralih kepada Tergugat sendiri pada tanggal 10 Maret 1996, yakni:

Asal tanah Petok D No. 774 Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama SALEH dialihkan ke:

- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3968, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13236 atas nama OEI MIAUW LING;

Halaman 6 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3969, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13237 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3970, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13238 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3971, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13239 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3972, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13240 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3975, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Maria sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13242 atas nama OEI MIAUW LING;

Yang mana mengenai peralihan hak tersebut diatas termuat dalam dalil Gugatan Penggugat *in casu Oe Miauw Ling* (sekarang Tergugat dalam perkara a quo) pada Romawi I huruf B angka 19, 20, 21, 22, 23 dan 26 serta dalil Replik Penggugat Dalam Eksepsi angka 2 huruf B angka 19, 20, 21, 22, 23 dan 26.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, dalil Tergugat *in casu Oe Miauw Ling* (dahulu Penggugat dalam dalam Perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY) tersebut dapat dikategorikan sebagai pengakuan yang merupakan salah satu alat bukti yang sempurna

Halaman 7 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



menurut ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara yang berbunyi:

*Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu.*

6. Bahwa selain itu sangat mustahil dan aneh apabila Tergugat *in casu* Oe Miauw Ling yang pada sekitar Tahun 1973 ataupun pada tanggal 21 Maret 1976 sebagaimana dalil Gugatan Penggugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara dalam Perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY (Tergugat dalam perkara ini) pada Romawi IV angka 2 (dua) dan 6 (enam) serta Romawi V angka 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) namun justru Tergugat telah membeli lagi sebagian tanah asal dari SALEH dari Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, dengan total Luas 1800 M<sup>2</sup> (sebanyak 6 bidang pada pada tanggal 10 Maret 1996) yang sudah terpecah tanahnya menjadi kapling- kapling sebagaimana telah dicatatkan pada Turut Tergugat I. (*patut menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo*)
7. Bahwa berdasarkan data pada Turut Tergugat I, yang mana tanah asal dari SALEH Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> telah dijual oleh SALEH pada sekitar Bulan Mei Tahun 1976 dalam keadaan tanah sudah pecah menjadi beberapa bagian yang mana tanah tersebut kemudian beralih kepemilikannya sejak Tahun 1976 kepada Pihak ketiga dan selanjutnya beberapa bidang telah beralih kepada Penggugat pada sekitar Tahun 1994 dan kepada Tergugat sendiri pada Tahun 1996 serta pada suami Tergugat yakni Dr. Joseph;
8. Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, maka objek gugatan dalam perkara aquo yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat telah dicatat dan dibukukan baik peralihan hak maupun riwayat tanahnya yang sudah

Halaman 8 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



sesuai prosedur dan dibenarkan menurut hukum. Oleh karenanya Penggugat patut dianggap sebagai pemegang hak yang sah atas sebagian tanah yang menjadi objek gugatan dan sebagai penerima pelepasan hak atas tanah yang telah memberikan ganti kerugian kepada pihak yang melepaskannya.

9. Bahwa mengingat Tergugat telah bertindak mengklaim sebagai Pemilik yang Sah terhadap induk dari 10 (sepuluh) obyek gugatan dengan total luas 4.640 M<sup>2</sup> yang kesemuanya atas nama Penggugat yakni tanah asal dari SALEH (sekarang Almarhum) di Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> meskipun itu melalui Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Register: 105/G/2018/PTUN.SBY adalah suatu bentuk anggapan membenaran sepihak tanpa memperhatikan fakta-fakta yang sesungguhnya dan mengabaikan pembelian atas sebagian tanah asal dari SALEH dari Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> yang telah terpecah menjadi beberapa bidang, yang salah satunya beralih kepada Tergugat sendiri dengan total Luas 1800 M<sup>2</sup> (sebanyak 6 (enam) bidang pada tanggal 10 Maret 1996) serta kepada Penggugat sebanyak 10 (sepuluh) bidang salah satunya pada Tahun 1994 sebagaimana telah tercatat pada data Buku Desa Kelurahan Lontar / Turut Tergugat I.

Yang mana klaim pembelian Tergugat atas tanah asal dari SALEH (sekarang Almarhum) di Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw Ling dengan objek jual beli yakni Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 KlasS-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp. 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah

Halaman 9 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Petok D No. 774 Persil No. 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> tersebut tidak pernah tercatat pada data Turut Tergugat 1, maka mohon agar Surat Perjanjian Tual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw Ling tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp, 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No. 774 Persil No, 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup>.khususnya yang terkait dengan pembelian atas tanah yang terletak di Persil 49, Kelas D.II, Kelurahan Lontar Kota Surabaya seluas 10.390 M<sup>2</sup> harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, tindakan-tindakan Tergugat terhadap Penggugat tersebut patut dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

10. Bahwa mendasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: *tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*. Maka secara hukum, tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah memenuhi unsur- unsur Pasal 1365 KUHPerdata yang diantaranya:

a) Ada Perbuatan Melawan Hukum yakni:

Tergugat mengetahui adanya beberapa objek sengketa perkara aquo yang dialihkan yakni:

Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama SALEH dialihkan ke:

Halaman 10 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3968, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13236 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3969, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13237 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3970, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13238 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3971, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13239 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3972, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Yakubus sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13240 atas nama OEI MIAUW LING;
- > Letter C Kelurahan Lontar Nomor 3975, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama Maria sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor 13242 atas nama OEI MIAUW LING;

Kesemuanya telah beralih kepada Tergugat pada tanggal 10 Maret 1996.

Yang mana mengenai peralihan hak tersebut diatas termuat dalam Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Register: 105/G/2018/PTUN.SBY yakni pada dalil Halaman 11 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Gugatan Penggugat *in casu* *Oe Miaw Ling* (sekarang Tergugat dalam perkara a quo) pada Romawi I huruf B angka 19, 20, 21, 22, 23, dan 26 serta dalil Replik Penggugat Dalam Eksepsi angka 2 huruf B angka 19, 20, 21, 22, 23 dan 26 atau Tergugat telah membeli lagi sebagian tanah asal dari SALEH dari Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, dengan total Luas 1800 M<sup>2</sup> (sebanyak 6 bidang pada tanggal 10 Maret 1996) yang sudah terpecah tanahnya sebagaimana telah tercatat pada data di Turut Tergugat I.

b) Kesalahan-melanggar hak subjektif orang lain yakni

Tergugat mangklaim sebagai pemilik sah atas 10 (sepuluh) obyek gugatan tersebut yang dahulu Tergugat telah membeli seluruh tanah asal dari SALEH (sekarang Almarhum) Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> pada Tahun 1973 atau setidaknya tahun 1976 berdasarkan: Surat Perjanjian Jual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni *O\_e* Miauw Ling dengan objek jual beli yakni Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp.31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup>

c) Ada kerugian yakni

Adanya perbuatan Tergugat yang menguasai, 10 (sepuluh) obyek gugatan tersebut dengan cara memasang pagar pembatas di area obyek gugatan, hal mana diketahui oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat dalam Perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.Sby sehingga hal ini menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil yakni tidak bisa melakukan suatu perbuatan hukum apapun terhadap obyek gugatan tersebut yang seharusnya menjadi hak

Halaman 12 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Penggugat dan immaterial yaitu tidak dapat menikmati keuntungan yang diharapkan apabila obyek gugatan tersebut akan ditingkatkan haknya melalui instansi yang berwenang dan bisa selanjutnya bisa dijamin ke Bank guna memutar perekonomian keuangan Penggugat;

d) Ada hubungan kausal yakni

Perbuatan Tergugat yang menguasai, 10 (sepuluh) obyek gugatan tersebut dengan cara memasang pagar pembatas di area obyek gugatan, hal mana diketahui oleh Penggugat pada saat pemeriksaan setempat dalam Perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.Sby sehingga hal ini menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang seharusnya tidak ada jika Tergugat mengakui adanya jual beli antara pemilik asal yakni Saleh dengan beberapa pihak dan atau pihak lain yang beritikad baik melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat

12. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai, 10 (sepuluh) obyek gugatan tersebut dengan cara memasang pagar pembatas di area obyek gugatan, hingga saat ini sangat merugikan Penggugat oleh karenanya wajar bila Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus seluruh kerugian tersebut dengan rincian:

Materiil:

Penggugat tidak bisa melakukan suatu perbuatan hukum apapun terhadap 10 (sepuluh) obyek gugatan dengan total luas 4.640 M<sup>2</sup> terhitung sejak pertama kali transaksi pelepasan hak hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya yang seharusnya menjadi hak Penggugat yang apabila dihitung nilainya per meter persegi di tahun 2019 adalah setara Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dikalikan total luas ± 4.640 M<sup>2</sup> adalah senilai Rp. 23.200.000.000,- (dua puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah).

Halaman 13 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Immateriil

Beban psikologis Penggugat karena tidak terpenuhinya Hak Penggugat untuk menikmati keuntungan yang diharapkan apabila obyek gugatan tersebut akan ditingkatkan haknya melalui instansi yang berwenang dan selanjutnya bisa dijamin ke Bank guna memutar perekonomian keuangan Penggugat, maka apabila disetarakan dengan uang adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).

*Total keseluruhan Rp. 43.200.000.000,- (empat puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah).*

13. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini bertujuan untuk menuntut hak Penggugat yakni mempertahankan kembali hak-hak kepemilikan terhadap 10 (sepuluh) obyek gugatan yang telah dilanggar oleh Tergugat, oleh karenanya mengingat perolehan obyek gugatan oleh Tergugat terhadap Saleh patut diduga tidak sesuai prosedur, maka dengan hal itu sudah cukup membuktikan bukti-bukti kepemilikan tanah berupa:

Surat Perjanjian Jual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw Ling dengan objek jual beli yakni Tanah Petok D No. 774 Persil No, 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Maret 1976;

Kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp. 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No, 774 Persil No. 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Klas D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup>- Pan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan itu milik Tergugat (*dahulu Penggugat dalam Perkara Nomor.105/PTUN.Sby*) patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

14. Bahwa terhadap pembelian tanah dengan total seluas + 4640 M<sup>2</sup> yang  
Halaman 14 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



dibeli oleh Penggugat (*dahulu Tergugat II Intervensi I dalam Perkara Nomor.105/PTUN.Sby*) berdasarkan asal tanah Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh tersebut diatas, pelaksanaannya didasarkan oleh itikad baik oleh karenanya sebagai pembeli yang beritikad baik, Penggugat (*dahulu Tergugat II Intervensi I dalam Perkara Nomor.105/PTUN.Sby*) harus mendapat perlindungan hukum atas pembelian tanah berdasarkan asal tanah Petok D No. 774\_Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh.

Mendasarkan hal-hal tersebut diatas, maka merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut "...pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hokum maka Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan pembelian tanah yang dilakukan oleh Penggugat (*dahulu Tergugat II Intervensi I dalam Perkara Nomor. 105/PTUN.Sby*) dengan beberapa pihak sebelumnya yang didasarkan atas Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh patut dianggap sah secara hokum.

Bahwa oleh karena pada sebagaimana tanah asal Petok D No. 774 Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama SALEH yang didalamnya terdapat objek sengketa yakni sebagian diantaranya adalah:

- a) Sebidang tanah *Petok No. 3829, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m2* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- b) Sebidang tanah *Petok No. 3984, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2*

Halaman 15 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- c) Sebidang tanah Petok No. 3983, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- d) Sebidang tanah Petok No. 3826, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- e) Sebidang tanah Petok No. 3827, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- f) Sebidang tanah Petok No. 3784, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- Halaman 16 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



- g) Sebidang tanah *Petok No. 3785, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- h) Sebidang tanah *Petok No. 3825, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- i) Sebidang tanah *Petok No. 3799, Persil. 49, Kias D.II, seluas 200 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*
- j) Sebidang tanah *Petok No. 10847, Persil. 49, Kias D.II, seluas 1.440 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas *Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor: 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012;*

pada saat ini telah didirikan pagar tembok maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan Tergugat dan atau siapapun yang mendapatkan hak darinya agar membongkar tembok pagar yang mengelilingi objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat.

Halaman 17 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



16. Bahwa mengingat perkara a quo ada kaitannya dengan Perkara No.105/G/2018/PTUN.Sby yang saat ini pula sedang dalam proses dan menunggu sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang mana apabila dalam Amar Putusan tersebut mengabulkan petitum Tergugat (dahulu Penggugat dalam Perkara No.105/G/2018/PTUN.Sby), maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan pula untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat (Oe Miauw Ling) atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat (Oe Miauw Ling) terkait surat-surat atau dokumen-dokumen dan atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Tanah asal Petok D No. 774 Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m2, atas nama Saleh;

17. Bahwa merujuk pada posita angka 16 (enam belas) tersebut diatas, maka secara mutatis mutandis Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan pula untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat (Oe Miauw Ling) atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat (Oe Miauw Ling) terkait surat-surat atau dokumen- dokumen dan atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Tanah asal Petok D No. 774 Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m2, atas nama Saleh;

18. Bahwa agar Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang  
Halaman 18 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



tetap.

19. Bahwa berdasarkan Pasal 227 HIR agar Gugatan Penggugat ini tidak sia-sia belaka maka Penggugat sangat berkepentingan untuk mohon diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan tak bergerak milik Tergugat yakni: tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Simolawang Baru 5/28, RT.005/RW.010, Simokerto, Surabaya dan harta kekayaan lainnya yang diketahui dikemudian hari.

20. Bahwa oleh karenanya gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, *Verzet* maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Vorraad*).

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili berkenan memutus sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat;
- 3) Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik atas pembelian tanah dari para Pembeli sebelumnya berdasarkan Tanah asal Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh dengan perincian sebagai berikut:

- a) Sebidang tanah *Petok No. 3829, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

Halaman 19 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- b) Sebidang tanah *Petok No. 3984, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah* tertanggal 26 Desember 1995, *Surat Pernyataan* tertanggal 22 Oktober 2012; dan *Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)* tanggal 22 Oktober 2012,
- c) Sebidang tanah *Petok No. 3983, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah* tertanggal 26 Desember 1995; *Surat Pernyataan* tertanggal 22 Oktober 2012; dan *Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)* tanggal 22 Oktober 2012;
- d) Sebidang tanah *Petok No. 3826, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah* tertanggal 7 Oktober 1994; *Surat Pernyataan* tertanggal 22 Oktober 2012; dan *Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)* tanggal 22 Oktober 2012;
- e) Sebidang tanah *Petok No. 3827, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah* tertanggal 7 Oktober 1994; *Surat Pernyataan* tertanggal 22 Oktober 2012; dan *Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)* tanggal 22 Oktober 2012;
- f) Sebidang tanah *Petok No. 3784, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>*

Halaman 20 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



*m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

g) *Sebidang tanah Petok No. 3785, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

h) *Sebidang tanah Petok No. 3825, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

i) *Sebidang tanah Petok No. 3799, Persil. 49, Kias D.II, seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

j) *Sebidang tanah Petok No. 10847, Persil. 49, Kias D.II, seluas 1.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan*  
Halaman 21 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas

*Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor:*

*593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012;*

4) Menyatakan sah atas pembelian tanah oleh Penggugat dari beberapa pihak sebelumnya berdasarkan Tanah asal Petok D No. 774 Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh dengan perincian sebagai berikut:

a) Sebidang tanah *Petok No. 3829, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

b) Sebidang tanah *Petok No. 3984, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012,*

c) Sebidang tanah *Petok No. 3983, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>* yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas *Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;*

d) Sebidang tanah *Petok No. 3826, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup>*  
Halaman 22 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

e) Sebidang tanah Petok No. 3827, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

f) Sebidang tanah Petok No. 3784, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

g) Sebidang tanah Petok No. 3785, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

h) Sebidang tanah Petok No. 3825, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Halaman 23 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- i) Sebidang tanah Petok No. 3799, Persil. 49, Kias D.II, seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- j) Sebidang tanah Petok No. 10847, Persil. 49, Kias D.II, seluas 1.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor: 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012;
- 5) Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw I.ing (Tergugat) tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp. 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Kias S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Kias D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> khususnya yang terkait dengan pembelian atas tanah yang terletak di persil 49, Kelas D.II, Kelurahan Lontar Kota Surabaya seluas 10.390 M<sup>2</sup> tidak mempunyai kekuatan hukum.
- 6) Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapatkan hak darinya agar membongkar tembok pagar yang mengelilingi objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, yakni:

Halaman 24 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- a) Sebidang tanah Petok No. 3829, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- b) Sebidang tanah Petok No. 3984, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012,
- c) Sebidang tanah Petok No. 3983, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- d) Sebidang tanah Petok No. 3826, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- e) Sebidang tanah Petok No. 3827, Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

Halaman 25 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

f) Sebidang tanah Petok No. 3784, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

g) Sebidang tanah Petok No. 3785, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

h) Sebidang tanah Petok No. 3825, Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

i) Sebidang tanah Petok No. 3799, Persil. 49, Kias D.II, seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Halaman 26 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

j) Sebidang tanah Petok No. 10847, Persil. 49, Kias D.II, seluas 1.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor: 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012;

- 7) Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat (Oe Miauw Ling) atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat (Oe Miauw Ling) terkait surat-surat atau dokumen- dokumen dan atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Tanah asal Petok D No. 774 Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m<sup>2</sup>, atas nama Saleh;
- 8) Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat (Oe Miauw Ling) atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat (Oe Miauw Ling) terkait surat-surat atau dokumen- dokumen dan atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Tanah asal Petok D No. 774 Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m<sup>2</sup>, atas nama Saleh;
- 9) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat yakni: harta kekayaan tak bergerak milik Tergugat yakni: tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Simolawang Baru 5/28, RT.005/RW.010, Simokerto, Surabaya dan harta kekayaan lainnya yang diketahui dikemudian hari.
- 10) Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus seluruh kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.

Halaman 27 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



43.200.000.000,- (empat puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah),  
dengan perincian:

a) Materiil:

Penggugat tidak bisa melakukan suatu perbuatan hukum apapun terhadap 10 (sepuluh) obyek gugatan dengan total luas 4.640 M<sup>2</sup> terhitung sejak pertama kali transaksi pelepasan hak hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya yang seharusnya menjadi hak Penggugat yang apabila dihitung nilainya per meter 18 persegi di tahun 2018 adalah luas ± 4.640 M<sup>2</sup> adalah senilai Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dikalikan total juta rupiah).  
23-200.000.000,- (dua puluh tiga milyar dua ratus

b) Immateriil

Beban psikologis Penggugat karena tidak terpenuhinya Hak Penggugat untuk menikmati keuntungan yang diharapkan apabila obyek gugatan tersebut akan ditingkatkan haknya melalui instansi yang berwenang dan selanjutnya bisa dijamin ke Bank guna memutar perekonomian keuangan Penggugat, maka apabila disetarakan dengan uang adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).

*Total keseluruhan Rp. 43.200.000.000,- (empat puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah).*

- 11) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 12) Menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan perkara ini;
- 13) Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman



lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar hij Vorraad);

14) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa, atas gugatan Penggugat – sekarang Terbanding tersebut Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 Mei 2020 telah menjatuhkan putusan yang amar selengkapnya sebagai berikut :

#### DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menolak eksepsi-eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
- Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik atas tanah:
  - a. Tanah, Petok Nomor: 3829 Persil: 49 Klas D II seluas 600 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - b. Tanah, Petok Nomor: 3984 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - c. Tanah, Petok Nomor: 3983 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.



- d. Tanah, Petok Nomor: 3826 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- e. Tanah, Petok Nomor: 3827 Persil: 49 Klas D II seluas 600 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- f. Tanah, Petok Nomor: 3784 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- g. Tanah, Petok Nomor: 3785 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- h. Tanah, Petok Nomor: 3825 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- i. Tanah, Petok Nomor: 3799 Persil: 49 Klas D II seluas 200 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- j. Tanah, Petok Nomor: 10847 Persil: 49 Klas D II seluas 1440 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- Menyatakan sah atas pembelian tanah oleh Penggugat dari beberapa pihak sebelumnya berdasarkan tanah asal petok D no.774 Persil 49 Kelurahan Lontar Kelas D.II Luas 10.390 M2 atas nama Saleh dengan perincian:
  - a. Tanah, Petok Nomor: 3829 Persil: 49 Klas D II seluas 600 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.



- b. Tanah, Petok Nomor: 3984 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - c. Tanah, Petok Nomor: 3983 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - d. Tanah, Petok Nomor: 3826 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - e. Tanah, Petok Nomor: 3827 Persil: 49 Klas D II seluas 600 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - f. Tanah, Petok Nomor: 3784 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - g. Tanah, Petok Nomor: 3785 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - h. Tanah, Petok Nomor: 3825 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - i. Tanah, Petok Nomor: 3799 Persil: 49 Klas D II seluas 200 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - j. Tanah, Petok Nomor: 10847 Persil: 49 Klas D II seluas 1440 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak darinya agar membongkar tembok pagar yang mengeilingi objek  
Halaman 31 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat yakni:

- a. Tanah, Petok Nomor: 3829 Persil: 49 Klas D II seluas 600 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - b. Tanah, Petok Nomor: 3984 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - c. Tanah, Petok Nomor: 3983 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - d. Tanah, Petok Nomor: 3826 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - e. Tanah, Petok Nomor: 3827 Persil: 49 Klas D II seluas 600 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - f. Tanah, Petok Nomor: 3784 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - g. Tanah, Petok Nomor: 3785 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - h. Tanah, Petok Nomor: 3825 Persil: 49 Klas D II seluas 300 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
  - i. Tanah, Petok Nomor: 3799 Persil: 49 Klas D II seluas 200 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.
- Tanah, Petok Nomor: 10847 Persil: 49 Klas D II seluas  
Halaman 32 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



1440 M2 terletak di Kelurahan Lontar Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya.

- Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan perkara ini.
- Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.141.000,00 ( empat juta serratus empat puluh satu ribu rupiah );

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 103/Akta.Pdt. Banding/2020/PN.Sby jo.No. 841/Pdt.G/2019/PN.Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14 Mei 2020 yang menerangkan bahwa Pembanding - semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 841/Pdt.G/2019/PN. Sby., tanggal 13 Mei 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 27 Mei 2020 dan kepada Para Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 27 Mei 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*inzage*) Nomor: 841/Pdt.G/2019/PN.Sby. Jo. Nomor 103/Akta.Pdt.Banding/2020/PN.Sby., tanggal 2 Juni 2020 yang ditujukan kepada Terbanding - semula Penggugat, Tanggal 27 Mei 2020 kepada Pembanding – semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, bahwa dalam

Halaman 33 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



tenggang waktu 14 hari sejak pemberitahuan ini diterima supaya memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya, yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya;

Membaca surat Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Juli 2020 Nomor W14.U.6424/HK.02/07/2020 yang memberitahukan adanya Memori Banding dari Pembanding tanggal 6 Juli 2020 yang diterima di Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 13 Juli 2020 bahwa kuasa hukum Pembanding – semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Juli 2020;

Membaca surat Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Agustus 2020 Nomor W14.U.7121/HK.02/08/2020 yang memberitahukan adanya Kontra Memori Banding dari Terbanding tanggal 4 Agustus 2020 yang diterima di Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Agustus 2020 bahwa kuasa hukum Terbanding– semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Agustus 2020;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding - semula Tergugat, pada tanggal 14 Mei 2020, terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 841/Pdt.G/2019/PN.Sby., tanggal 13 Mei 2020, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding - semula Tergugat mengajukan memori banding tertanggal 6 Juli 2020 yang diterima di Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 13 Juli 2020 pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut di atas Pembanding/Tergugat telah menyatakan Banding melalui Kepaniteraan

Halaman 34 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 14 Mei 2020 sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding No: 103/Akta Pdt.Banding/2020/PN.Sby Jo. No. 841/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 14 Mei 2020, sehingga permohonan banding Pembanding/Tergugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku dan oleh karenanya secara yuridis formal harus dinyatakan diterima.

Menimbang, bahwa adapun alasan Pembanding/Tergugat mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 841/Pdt.G /2019/PN.Sby tanggal 13 Mei 2020, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi

- Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Keliru Menolak semua alasan Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan Pemeriksaan Pokok Perkara yang mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian

Dalam Rekonpensasi

Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan Pemeriksaan Dalam Rekonpensasi yang menolak gugatan Penggugat Rekonpensasi semula Tergugat untuk seluruhnya;

Bahwa, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusan perkara **a quo** halaman 111 alenia 11 mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 35 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



*"Menimbang bahwa Penggugat Kopensi/Tergugat Rekonpensi mampu membuktikan haknya, maka tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan gugatan Rekonpensi sehingga gugatan Rekonpensi haruslah dinyatakan ditolak";*

Bahwa, Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dikutip di atas dengan argumentasi hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, berdasarkan bukti Penggugat Rekonpensi bertanda T-2/PR, T-3/PR-3, T-4/PR-4, T-13/PR-13, T-14/PR-14, T-15/PR-15 dan T-16/PR-16 serta sesuai keterangan Ngatemi anak kandung/ahli waris almarhum Saleh dan saksi Mulyadi, terbukti benar bahwa pada tanggal 21 Maret 1976 Penggugat Rekonpensi telah membeli objek tanah terletak di Kelurahan Lontar d/h Dk Sambisari, Kecamatan Sambikerep d/h Lakarsantri, Kota Surabaya sesuai Petok D Nomor: 774, Persil No. 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama Saleh (Vide : bukti T-4/PR-4) langsung dari almarhum Saleh, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : Tanah milik Taep P. Mustakim;
  - Sebelah timur : Tanah milik Matali P. Jamaani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat beli dari Rebin;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat beli dari almarhum Saleh;
2. Bahwa, berdasarkan bukti surat Penggugat Rekonpensi bertanda T-2/PR-2, T-3/PR-3 dan T-4/PR-4 serta sesuai keterangan saksi Ngatemi anak kandung/ahli waris Saleh dan keterangan saksi Slamet Soewandi terbukti benar bahwa almarhum Saleh tidak pernah menjual objek tanah miliknya sesuai sesuai Petok D : Nomor : 774, Persil No. 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH kepada pihak lain, selain kepada Penggugat Rekonpensi pada tanggal 21 Maret 1976. Hal ini terbukti dari bukti surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi bertanda T-4/PR-4 berupa Fotocopy sesuai asli induk Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Desa Lontar, Kecamatan Karang Pilang (sekarang Sambikerep), Kotamadya Surabaya, No. 774, Persil No. 49, Kelas D.II, Luas  $\pm$  10.390 M2 atas nama wajib bayar SALEH, yang aslinya ada pada Penggugat Rekonpensi hingga sekarang;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pembanding (dahulu Tergugat) mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan untuk memeriksa permohonan banding ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding PEMBANDING/TERGUGAT yang diajukan dalam Memori Banding ini ; dan
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 841/Pdt.G/2019/PN.Sby. tanggal 13 Mei 2020 yang dimohonkan banding;

Dan selanjutnya :

## **MENGADILI SENDIRI:**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Atau, apabila Yang Mulai Majelis Hakim Tinggi, Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, maka :

### **DALAM POKOK PERKARA :**

### **DALAM KONPENSI**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### **DALAM REKONPENSI**

Halaman 37 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- 1) Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan SAH Surat Perjanjian Jual Beli Tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Letter C No. 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH antara SALEH selaku penjual denga Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) yang diketahui oleh Kepala Desa Lontar tanggal 21 Maret 1976;
- 3) Menyatakan SAH kwitansi pembayaran sebesar Rp 31.200.000 (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) dari Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) kepada SALEH untuk pembelian tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Letter C No. 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 tercatat nama SALEH yang diketahui oleh Kepala Desa Lontar tanggal 21 Maret 1976;
- 4) Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik SAH atas obyek tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Letter C No. 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 tercatat nama SALEH dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Tanah milik Taep P. Mustakim;
  - Sebelah timur : Tanah milik Matali P. Jamaani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat beli dari Rebin;
  - Sebalah Barat : Tanah milik Penggugat beli dari almarhum Saleh;
- 5) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat digunakan sebagai dasar oleh Penggugat Rekonpensi untuk mengurus pencatatan peralihan Buku Letter C Kelurahan Lontar No. 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 tercatat nama SALEH menjadi atas nama Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) di Kelurahan Lontar;



- 6) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat digunakan sebagai dasar oleh Penggugat Rekonpensi untuk mengurus permohonan hak/sertifikat dikantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan menunjuk Petok D/Buku Letter C Kelurahan Lontar No. 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 tercatat nama SALEH yang telah beralih menjadi atas nama Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi);
- 7) Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 8) Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti dengan segala akibat hukumnya:
  - a. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3829, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2, atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara SLAMET SUWANDI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
  - b. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3984, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
  - c. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3983, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas



nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- d. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3826, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara AGUSTOMO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- e. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3827, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara HASAN A. HAFID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- f. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3784, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- g. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3785, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas  
Halaman 40 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- h. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3825, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara MARTOYO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- i. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3799, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara BASRI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- j. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor : 10847, Persil 49, Kelas D.II, Luas 1.440 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Akta Nomor 8 tanggal 4 Agustus 2011 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara EDDY SUNARTO dengan Tergugat Rekonpensi dan Akta Kuasa No. 9 tanggal 4 Agustus 2011, keduanya dibuat oleh dan/atau dihadapan Winarko, SH., Notaris di Surabaya dan Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor: 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012;



- 9) Menyatakan TIDAK SAH serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya:
- a. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3829, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama SLAMET SUWANDI antara SLAMET SUWANDI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996;
  - b. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3984, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama POEDJO SOEWARTONO SAYID antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995;
  - c. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3983, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama POEDJO SOEWARTONO SAYID antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995;
  - d. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3826, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama AGUSTOMO antara AGUSTOMO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994;
  - e. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3827, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama HASAN A. HAFID antara HASAN A. HAFID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994;
  - f. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3784, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama WURYANTO antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996;
  - g. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3785, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama WURYANTO



antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996;

h. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3825, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama MARTOYO antara MARTOYO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996;

i. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3799, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2 atas nama BASRI antara BASRI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996;

j. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor : 10847, Persil 49, Kelas D.II, Luas 1.440 M2 atas nama EDDY SUNARTO antara EDDY SUNARTO dengan Tergugat Rekonpensi dan Akta Kuasa No. 9 tanggal 4 Agustus 2011 dibuat oleh dan/atau dihadapan Winarko, SH., Notaris di Surabaya;

10) Menyatakan TIDAK SAH dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti dengan segala akibat hukumnya:

a. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan SLAMET SUWANDI tanggal 1 Juni 1976;

b. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan POEDJO SOEWARTONO SAYID tanggal 4 Agustus 1976;

c. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan POEDJO SOEWARTONO SAYID tanggal 4 Agustus 1976;

d. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan AGUSTOMO tanggal 13 Juli 1976;

Halaman 43 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- e. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan HASAN A. HAFID tanggal 13 Juli 1976;
  - f. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan WURYANTO tanggal 1 Juni 1976;
  - g. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan WURYANTO tanggal 1 Juni 1976;
  - h. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan MARTOYO tanggal 1 Juni 1976;
  - i. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 200 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan BASRI tanggal 1 Juni 1976;
- 11) Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi IMMATERIIL kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
  - 12) Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan seketika sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak dibacakan sampai dengan Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan ini baik secara suka rela maupun dengan cara eksekusi;
  - 13) Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi I dan Turut Tergugat Rekonpensi II untuk mematuhi isi putusan ini;



14) Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), Banding atau Kasasi (*Uitvoerbeaar bij vorraad*);

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau** apabila Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Agustus 2020 yang diterima di Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Agustus 2020 yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa, Terbanding /dahulu Penggugat sependapat dengan Putusan Perkara Perdata Nomor : 841/Pdt.G/2019/PN.Sby yang telah diputus dan dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh oleh Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara aquo pada tanggal 13 Mei 2020 yang telah mempertimbangkan dengan jelas dan cukup pertimbangan hukumnya karena telah lengkap dan secara seksama dalam mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian.
2. Bahwa Terbanding /dahulu Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada Memori Banding dari Pemanding dan Terbanding /dahulu Penggugat akan menanggapi secara bersamaan dalam kontra memori banding ini, dengan uraian-uraian sebagai berikut :

#### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

Bahwa Terbanding semula Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat pertama yang menyatakan eksepsi - eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

Halaman 45 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa, atas segala dalil-dalil yang terurai uraian sebelumnya dan dalam eksepsi mohon dianggap terulang dalam pokok perkara ini;
- Bahwa, Terbanding /dahulu Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara Nomor : 841/Pdt.G/2019/PN.Sby pada tanggal 13 Mei 2020 yang telah mempertimbangkan dengan jelas dan cukup pertimbangan hukumnya karena telah lengkap dan secara seksama dalam mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, melalui pertimbangan hukumnya;
- Bahwa terhadap 10 bidang tanah yang diperoleh Terbanding/Penggugat tersebut diatas telah dicatatkan pada Turut Tergugat I dan secara administrasi sudah memenuhi prosedur hukum yang berlaku serta dapat dikualifikasikan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi oleh hukum.
- Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, maka objek gugatan dalam perkara aquo yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah dicatat dan dibukukan baik peralihan hak maupun riwayat tanahnya yang sudah sesuai prosedur dan dibenarkan menurut hukum. Oleh karenanya Terbanding/Penggugat patut dianggap sebagai pemegang hak yang sah atas sebagian tanah yang menjadi objek gugatan dan sebagai penerima pelepasan hak atas tanah yang telah memberikan ganti kerugian kepada pihak yang melepaskannya (vide Bukti P - 2a hingga P - 11 g) serta atas pembelian sebagian tanah (objek sengketa) oleh Terbanding/Penggugat dari beberapa pihak sebelumnya berdasarkan Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh patut untuk dinyatakan sah.



- Bahwa Pembanding/Tergugat telah bertindak mengklaim sebagai Pemilik yang Sah terhadap induk dari 10 (sepuluh) obyek gugatan dengan total luas 4.640 M<sup>2</sup> yang kesemuanya atas nama Penggugat yakni tanah asal dari SALEH (sekarang Almarhum) di Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> meskipun itu melalui Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Register : 105/G/2018/PTUN.SBY adalah suatu bentuk anggapan pembenaran sepihak tanpa memperhatikan fakta-fakta yang sesungguhnya dan mengabaikan pembelian atas sebagian tanah asal dari SALEH dari Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> yang telah terpecah menjadi beberapa bidang, yang salah satunya beralih kepada Pembanding/Tergugat sendiri dengan total Luas 1800 M<sup>2</sup> (sebanyak 6 (enam) bidang pada tanggal 10 Maret 1996) serta beralih kepada suami Pembanding/Tergugat (vide P – 12 hingga P – 20 d) serta kepada Terbanding/Penggugat sebanyak 10 (sepuluh) bidang salah satunya pada Tahun 1994 (vide bukti P – 1 hingga P – 11 g) sebagaimana telah tercatat pada data Buku Desa Kelurahan Lontar / Turut Terbanding I/Turut Tergugat I.
- Bahwa klaim pembelian Pembanding/Tergugat atas tanah asal dari SALEH (sekarang Almarhum) di Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw Ling dengan objek jual beli yakni Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Klas S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Klas D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp. 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Klas S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Klas D-II Luas

Halaman 47 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



10.390 M<sup>2</sup> tersebut (vide bukti surat T – 2 / PR – 2 dan Bukti T – 3 / PR – 3) tidak pernah tercatat pada data Turut Terbanding I/Turut Tergugat I lagipula Pembanding/Tergugat tidak bisa membuktikan adanya pembayaran PBB terhadap tanah yang diklaimnya dan dengan dinyatakan sah nya terbanding/dahulu penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan sah atas pembelian tanah oleh penggugat dari beberapa pihak sebelumnya berdasarkan tanah asal petok d no.774, persil 49, kelurahan lontar, kelas d.ii, luas 10.390 m2 atas nama saleh, maka terbanding dalam kontra memori banding ini mohon kepada judex factie yang memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding agar memperbaiki amar putusan judex factie Tingkat Pertama dengan mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya dengan menambah pada amar putusan terkait dengan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw Ling tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp. 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Klas S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Klas D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> khususnya yang terkait dengan pembelian atas tanah yang terletak di Persil 49, Kelas D.II, Kelurahan Lontar Kota Surabaya seluas 10.390 M<sup>2</sup> harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat terkait surat-surat atau dokumen-dokumen dan atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m2, atas nama Saleh serta Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I terkait surat-surat atau dokumen-dokumen dan



atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m<sup>2</sup>, atas nama Saleh;

DALAM REKONPENSI

- Bahwa Tergugat Rekonsensi tetap bertahan pada dalil-dalil dan alasan-alasan yang tertuang dalam surat Gugatan, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara No. 841/Pdt.G/2019/PN.Sby, sekaligus menolak dengan tegas semua alasan-alasan yang disampaikan Tergugat (Penggugat Rekonsensi) kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat Rekonsensi ;
- Bahwa perlu ditegaskan kembali dalam Kontra memori banding ini terhadap bukti surat perjanjian jual beli tanah antara Saleh dengan Oe Miauw Ling tanggal 21 Maret 1976 dan Kwitansi tanggal 21 Maret 1976 (vide bukti surat T – 2 / PR – 2 dan Bukti T – 3 / PR – 3), sampai dengan saat ini Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi masih meragukan keabsahannya kepemilikannya sehingga Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi mengajukan Gugatan perkara aquo untuk mencari keadilan terkait dengan kepemilikan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa mengingat Penggugat Rekonsensi mengklaim sebagai pemilik objek sebidang tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 774 Persil 37 Kelas S.I Luas 640 m<sup>2</sup> dan Persil 49 Kelas D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> keduanya tercatat atas nama Saleh yang didasarkan pada bukti surat jual beli tanggal 21 Maret 1976 dan baru mengetahui

Halaman 49 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



adanya peralihan hak sejak tanggal 16 April 2018 dari Turut Tergugat I, maka merupakan dalil yang memerlukan pembuktian mengenai kepemilikan tanah yang diklaim oleh Penggugat Rekonpensi telah beralih seluruhnya kepada Pihak ketiga yang salah satunya adalah Tergugat Rekonpensi, sehingga telah jelas permasalahan yang terjadi adalah sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu masalah kepemilikannya melalui ranah Perdata. Oleh karenanya Tergugat Rekonpensi dibenarkan secara hukum membawa permasalahan aquo ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu hingga memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap mengenai kepemilikan sah hak atas tanah yang diklaim milik Penggugat Rekonpensi yakni sebidang tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 774 Persil 37 Kelas S.I Luas 640 m<sup>2</sup> dan Persil 49 Kelas D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> keduanya tercatat atas nama Saleh ;

- Bahwa oleh karenanya sebagai Pencari Keadilan, maka terhadap pencatatan peralihan Petok D/Buku Leter C Kelurahan Nomor 774 Persil 49 Kelas D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Saleh menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi keabsahannya menunggu putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbanding/dahulu Penggugat/Tergugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan Tinggi Surabaya cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat Banding ini agar berkenan untuk memutuskan :

Mengadili :

Halaman 50 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki amar Putusan Perkara Nomor : 841/Pdt.G/2019/PN.Sby pada tanggal 13 Mei 2020 yang dimohonkan Banding oleh Pemanding/dahulu Tergugat Kompensi; serta

Mengadili sendiri :

## DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat;
- 3) Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik atas pembelian tanah dari para Pembeli sebelumnya berdasarkan Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh dengan perincian sebagai berikut :
  - a) Sebidang tanah Petok No. 3829, Persil. 49, Klas D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA ; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
  - b) Sebidang tanah Petok No. 3984, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan

Halaman 51 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- c) Sebidang tanah Petok No. 3983, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- d) Sebidang tanah Petok No. 3826, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- e) Sebidang tanah Petok No. 3827, Persil. 49, Klas D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- f) Sebidang tanah Petok No. 3784, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan



Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- g) Sebidang tanah Petok No. 3785, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996 ; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- h) Sebidang tanah Petok No. 3825, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- i) Sebidang tanah Petok No. 3799, Persil. 49, Klas D.II, seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- j) Sebidang tanah Petok No. 10847, Persil. 49, Klas D.II, seluas 1.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor : 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012 ;



4) Menyatakan sah atas pembelian tanah oleh Penggugat dari beberapa pihak sebelumnya berdasarkan Persil 49 Kelurahan Lontar, Kelas D.II, Luas 10.390 M<sup>2</sup> atas nama Saleh dengan perincian sebagai berikut :

a) Sebidang tanah Petok No. 3829, Persil. 49, Klas D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA ; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

b) Sebidang tanah Petok No. 3984, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

c) Sebidang tanah Petok No. 3983, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

d) Sebidang tanah Petok No. 3826, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan

Halaman 54 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- e) Sebidang tanah Petok No. 3827, Persil. 49, Klas D.II, seluas 600 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- f) Sebidang tanah Petok No. 3784, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- g) Sebidang tanah Petok No. 3785, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996 ; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- h) Sebidang tanah Petok No. 3825, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m2 yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan



- Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- i) Sebidang tanah Petok No. 3799, Persil. 49, Klas D.II, seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- j) Sebidang tanah Petok No. 10847, Persil. 49, Klas D.II, seluas 1.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor : 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012 ;
- 5) Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penjual yakni Saleh dan Pembeli yakni Oe Miauw Ling (Tergugat) tertanggal 21 Maret 1976 serta kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 1976 sebesar Rp. 31.200.000,- atas pembelian 2 (dua) bidang tanah Tanah Petok D No. 774 Persil No. 37 Klas S-I seluas 640 M<sup>2</sup> dan Persil 49 Klas D-II Luas 10.390 M<sup>2</sup> khususnya yang terkait dengan pembelian atas tanah yang terletak di Persil 49, Kelas D.II, Kelurahan Lontar Kota Surabaya seluas 10.390 M<sup>2</sup> tidak mempunyai kekuatan hukum.
- 6) emerintahakan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapatkan hak darinya agar membongkar tembok pagar yang mengelilingi objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, yakni :
- a) Sebidang tanah Petok No. 3829, Persil. 49, Klas D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota



- Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA ; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012 ;
- b) Sebidang tanah Petok No. 3984, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- c) Sebidang tanah Petok No. 3983, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- d) Sebidang tanah Petok No. 3826, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- e) Sebidang tanah Petok No. 3827, Persil. 49, Klas D.II, seluas 600 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan
- Halaman 57 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- f) Sebidang tanah Petok No. 3784, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- g) Sebidang tanah Petok No. 3785, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996 ; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- h) Sebidang tanah Petok No. 3825, Persil. 49, Klas D.II, seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- i) Sebidang tanah Petok No. 3799, Persil. 49, Klas D.II, seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota



Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012 ; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- j) Sebidang tanah Petok No. 10847, Persil. 49, Klas D.II, seluas 1.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor : 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012 ;
- 7) Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat terkait surat-surat atau dokumen-dokumen dan atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m<sup>2</sup>, atas nama Saleh ;
- 8) Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum administrasi apapun yang diajukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I terkait surat-surat atau dokumen-dokumen dan atau akta-akta yang berhubungan langsung dengan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 m<sup>2</sup>, atas nama Saleh ;
- 9) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat yakni : harta kekayaan tak bergerak milik Tergugat yakni : tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Simolawang Baru 5/28, RT.005/RW.010, Simokerto, Surabaya dan harta kekayaan lainnya yang diketahui dikemudian hari.
- 10) Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus seluruh kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 43.200.000.000,- (empat puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah), dengan perincian:

Halaman 59 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



a) Materiil :

Penggugat tidak bisa melakukan suatu perbuatan hukum apapun terhadap 10 (sepuluh) obyek gugatan dengan total luas 4.640 M<sup>2</sup> terhitung sejak pertama kali transaksi pelepasan hak hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya yang seharusnya menjadi hak Penggugat yang apabila dihitung nilainya per meter persegi di tahun 2018 adalah setara Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dikalikan total luas ± 4.640 M<sup>2</sup> adalah senilai Rp. 23.200.000.000,- (dua puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah).

b) Immateriil

Beban psikologis Penggugat karena tidak terpenuhinya Hak Penggugat untuk menikmati keuntungan yang diharapkan apabila obyek gugatan tersebut akan ditingkatkan haknya melalui instansi yang berwenang dan selanjutnya bisa dijamin ke Bank guna memutar perekonomian keuangan Penggugat, maka apabila disetarakan dengan uang adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).

Total keseluruhan Rp. 43.200.000.000,- (empat puluh tiga milyar dua ratus juta rupiah).

- 11) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 12) Menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan perkara ini;
- 13) Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

Halaman 60 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



14) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Dalam Rekonpensi :**

- Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pengugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding berpendapat lain, Terbanding/dahulu **PENGGUGAT** Konpensi / Tergugat Rekonpensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara ini, yang berupa salinan resmi putusan pengadilan tingkat pertama, berita acara persidangan pengadilan tingkat pertama, berikut alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara tersebut, memori banding Pemanding dan kontra memori banding Terbanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat dan para Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi perkara a quo yang pada pokoknya menyatakan menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena telah mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan tepat dan benar, sehingga



pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan pengadilan tinggi dalam memutus perkara ini dalam eksepsi, oleh karena itu, putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan.

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam eksepsi untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap termuat dan menjadi bagian pertimbangan dalam pokok perkara;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dan jawaban Tergugat serta Turut Tergugat telah terbukti yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah beberapa bidang tanah petok yaitu :

- a. Sebidang tanah Petok No. 3829 Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, MBA; Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.
- b. Sebidang tanah Petok No. 3984 Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.
- c. Sebidang tanah Petok No. 3983 Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya

Halaman 62 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 26 Desember 1995, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.

- d. Sebidang tanah Petok No. 3826 Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.
- e. Sebidang tanah Petok No. 3827 Persil. 49, Kias D.II, seluas 600 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 7 Oktober 1994, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.
- f. Sebidang tanah Petok No. 3784 Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.
- g. Sebidang tanah Petok No. 3785 Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 2 April 1996, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.



- h. Sebidang tanah Petok No. 3825 Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.
- i. Sebidang tanah Petok No. 3799 Persil. 49, Kias D.II, seluas 300 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya didasarkan atas Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1996, Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 2012; dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012.
- j. Sebidang tanah Petok No. 10847 Persil. 49, Kias D.II, seluas 1.440 M2 yang terletak di Kel. Lontar, Kec. Lakarsantri, Kota Surabaya yang perolehannya berdasarkan atas Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor: 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012.

Untuk selanjutnya 10 (sepuluh) obyek tanah tersebut dengan total seluas 4.640 M2 dan disebut Obyek Gugatan atau obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek gugatan atau obyek sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya hal 110 berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa Penggugat berdasar bukti bertanda P-2(b), P-3(b), P-4(b), P-5(b), P-6(b), P-7(b), P-8(b), P-9(b), P-10(b), seluruhnya berupa pelepasan hak kepada Penggugat dari pemegang hak semula dan bukti bertanda P-11(b) berupa jual beli dengan Penggugat menyangkut objek



sengketa berupa tanah dengan Petok masing-masing nomor: 3829, 3784, 3785, 3825, 3826, 3827, 3983, 3984, 3799, 1087 masing-masing pada persil 49 Kelas D.II

Menimbang bahwa atas tanah objek sengketa yang telah dilepaskan haknya oleh pemilik semula kepada Penggugat tersebut, Penggugat telah menguasainya dan melakukan kewajibannya dengan membayar IPEDA atas tanah objek sengketa sebagaimana bukti bertanda P-2(a), P-3(a), P-4(a), P-5(a), P-6(a), P-6(a), P-7(a), P-8(a), P-9(a), P-10(a), P-11(a).

Menimbang bahwa atas objek sengketa peralihan hak telah dicatatkan sebagaimana bukti bertanda P-2(c), P-3(c), P-4(c), P-5(c), P-6(c), P-6(c), P-7(c), P-8(c), P-9(c), P-10(c), P-11(c). masing masing keterangan dari Lurah Lontar dan bukti bertanda P-2(d), P-3(d), P-4(d), P-5(d), P-6(d), P-6(d), P-7(d), P-8(d), P-9(d), P-10(d), P-11(d). masing-masing berupa kutipan Register Letter C tahun 2012.

Menimbang bahwa pelepasan hak dan jual beli yang dilakukan oleh pemilik lama (pelepas hak maupun penjual) kepada Penggugat selaku penerima pelepasan hak dan selaku pembeli atas objek sengketa hingga pencatatan peralihan hak pada buku Letter C tidak tercatat atas nama pihak lain maka penerimaan pelepasan hak dan jual beli antara pemegang hak yang terdahulu dengan Penggugat sebagai sah dan mengikat sesuai ketentuan pasal 1457 KUHPperdata.

Menimbang bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka terbukti Penggugat mampu membuktikan haknya.

Menimbang bahwa Tergugat telah membantah hak Penggugat tersebut diatas dengan mengemukakan bahwa sejak tanggal 1 Agustus 2019 berdasar Putusan Nomor 105/G/2018/PTUN Sby jo Putusan Nomor 140/B/2019/PT.TUN Sby Pencatatan Peralihan buku C Kelurahan Lontar No 774 Persil 37 Kelas S.1 luas 640 M2 dan Persil 49 Kelas D.II Luas 10.390 M2 atas nama Saleh dinyatakan batal.

Halaman 65 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Menimbang bahwa pembatalan pencatatan peralihan yang diperintahkan kepada Turut Tergugat I sebagaimana bukti bertanda T-13/PR-13 dan T-14/PR-14 dengan tidak diikuti pembatalan hak atau pernyataan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dalam memperoleh objek sengketa maka perolehan objek sengketa oleh Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga Penggugat selaku pembeli beriktikad baik harus dilindungi hukum

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan perolehan objek sengketa oleh Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga Penggugat selaku pembeli beriktikad baik harus dilindungi hukum karena pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang tidak tepat dan keliru dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas adalah Pertimbangan yang keliru karena Tergugat telah membantah hak Penggugat tersebut diatas dengan mengemukakan bahwa sejak tanggal 1 Agustus 2019 berdasarkan Putusan Nomor 105/G/2018/PTUN Sby jo Putusan Nomor 140/B/2019/PT.TUN Sby Pencatatan Peralihan buku C Kelurahan Lontar No 774 Persil 37 Kelas S.1 luas 640 M2 dan Persil 49 Kelas D.II Luas 10.390 M2 atas nama Saleh dinyatakan batal.

Menimbang, bahwa terdapat bukti perintah pembatalan pencatatan peralihan yang diperintahkan kepada Turut Tergugat I sebagaimana bukti bertanda T-13/PR-13 dan T-14/PR-14 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY tanggal 14 Maret 2019 yang amar selengkapnya :

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 seluruhnya;  
Halaman 66 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Tergugat berupa pencatatan peralihan Buku Leter C Kelurahan Lontar (d/h Dukuh Sambisari) Nomor 774, sebagai berikut:

A. Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2, atas nama SALEH beralih ke:

1. Nomor: 5172, Persil 37, Kelas S.I, Luas 400 M2, atas nama EFFENDY sebab jual dan tanggal perubahan /peralihan 21-3-1979;
2. Nomor: 8735, Persil 37, Kelas S.I, Luas 240 M2, atas nama NGATEMI/H. ABD.ROCHIM sebab waris dan tanggal perubahan/peralihan tidak tercatat, selanjutnya beralih ke Nomor: 8757 atas nama SUPENI dan terakhir beralih ke Nomor: 10847 atas nama EDDY SUNARTO;

B. Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2, atas nama SALEH dialihkan ke:

1. Nomor: 3782, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama SUNARYO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;
2. Nomor: 3783, Persil 49, Kelas D.II, Luas 1200 M2, atas nama SUMARGO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya berubah menjadi atas nama SUMARGO Cq. RAHAYU SUMARGO, dan selanjutnya dialihkan ke Nomor: 10449 s/10456 sebagai berikut:
  - a. Nomor 10449, luas 264 M2, atas nama Drs. Bambang Suryanto;
  - b. Nomor 10450, luas 264 M2, atas nama Ari Dwi Oktamargaeni, selanjutnya berubah ke:

Halaman 67 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- Nomor: 10606, atas nama Ari Dwi Oktamargaeni, selanjutnya beralih atas nama Supeni seluas 84 M2, selanjutnya beralih ke Nomor: 11520 atas nama Muhamad Adhim, terakhir beralih ke Nomor: 12483 atas nama Santoso; dan
  - Nomor: 10607 atas Ari Dwi Oktamargaeni, selanjutnya beralih atas nama Nur Ainiyah;
- c. Nomor 10451, luas 84 M2, atas nama Tribekti Susilowati;
- d. Nomor 10452, luas 168 M2, atas nama Sudarsono, selanjutnya beralih ke Nomor: 13100 atas nama Dr. Joshie Karyadi Halim;
- e. Nomor 10453, luas 84 M2, atas nama Inna Soekarti;
- f. Nomor 10454, luas 84 M2, atas nama Trimulyo;
- g. Nomor 10455, luas 84 M2, atas nama Musriati;
- h. Nomor 10456, luas 84 M2, atas nama H. Slamet Munadi;
3. Nomor: 3784. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama WURYANTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama DARMALA LAND:
4. Nomor: 3785. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama WURYANTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama DARMALA LAND:
5. Nomor: 3799, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2, atas nama BASRI sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;



6. Nomor: 3800, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Dr. SUNARYO HIRYOWIYOTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 4603 atas nama Endang Sri Purnomo Dewi;
7. Nomor: 3801, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Dr. SUNARYO HIRYOWIYOTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;
8. Nomor: 3802, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama SUTRISNO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;
9. Nomor: 3803, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama RUKIYAH sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;
10. Nomor: 3804, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama SOEWARDJO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya berubah/beralih menjadi/ke:
  - a) Nomor: 10408, luas 150 M2, atas nama Soewardjo, selanjutnya beralih ke Nomor: 11704 atas nama Adi, terakhir beralih atas nama Amrizal; dan
  - b) Nomor: 10409, luas 150 M2, atas nama Soewardjo, selanjutnya beralih ke Nomor: 13883 atas nama Sulikin, terakhir beralih atas nama Hanafi;
11. Nomor: 3822, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Drg. MULYO RAHARDJO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13290 atas nama Shintia Sunarko;
12. Nomor: 3823, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama MASCHA OEMIJAH sebab jual dan tanggal

Halaman 69 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke

Nomor: 11001 atas nama Dr. Joshie Karyadi;

13. Nomor: 3824, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas

nama MASCHA OEMIJAH sebab jual dan tanggal

perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke

Nomor: 10999 atas nama Dr. Joshie Karyadi;

14. Nomor: 3825. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas

nama MARTOYO sebab jual dan tanggal

perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas

nama DARMALA LAND:

15. Nomor: 3826. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas

nama AGUSTONO sebab jual dan tanggal

perubahan/mutasi 10-5-1976. selanjutnya beralih atas

nama PT. INTILAND GRANDE. terakhir beralih atas nama

DL:

16.15. Nomor: 3827. Persil 49. Kelas D.II. Luas 600 M2. atas

nama HASAN A. HAFID sebab jual dan tanggal

perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas

nama DL. terakhir beralih atas nama PT. INTILAND

GRANDE:

17. Nomor: 3828, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2, atas

nama SOEDJONO sebab jual dan tanggal

perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke

Nomor: 13289 atas nama Oei Miao Ling, terakhir beralih ke

Nomor: 14141 atas nama Aik Gutama;

18. Nomor: 3829. Persil 49. Kelas DAI. Luas 600 M2. atas

nama SLAMET SUWANDI sebab jual dan tanggal

perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas

nama DARMALA LAND:

Halaman 70 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



19. Nomor: 3968, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13236 atas nama Oei Miau Ling;

20. Nomor: 3969, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13237 atas nama Oei Miau Ling;

21. Nomor: 3970, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13238 atas nama Oei Miau Ling;

22. Nomor: 3971, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13239 atas nama Oei Miau Ling;

23. Nomor: 3972, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/mutasi 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13240 atas nama Oei Miau Ling;

24. Nomor: 3973, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama SITI NURHAYATI sebab jual dan tanggal perubahan/mutasi 28-8-1976;

25. Nomor: 3974, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2, atas nama WILUDJENG sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 11069 atas nama Oetomo;

26. Nomor: 3975, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama MARIA sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan  
Halaman 71 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13242 atas nama

Oei Miao Ling;

27. Nomor: 3982, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas

nama SUHARJATI sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 9-9-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13094 atas nama Ika Farida, terakhir beralih ke Nomor: 13189 atas nama Dr. Joshie Karyadi Halim;

28. Nomor: 3983. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas

nama POEDIO SOEWARTONO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 9-9-1976. selanjutnya beralih atas nama DARMALA LAND:

29. Nomor: 3984. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas

nama POEDIO SOEWARTONO sebab jual dan tanaaal perubahan/peralihan 9-9-1976:

30. Nomor: 8734. Persil 49. Kelas D.II. Luas 90 M2 (Luas hasil

ukur BPN 9/1/96: 1440 M2). atas nama NGETEMI/H. ABD. ROCHIM sebab waris dan tanggal perubahan/peralihan tidak tercatat, selanjutnya beralih ke Nomor: 8758 atas nama Supeni. selanjutnya beralih ke Nomor: 10847 atas nama Edi Sunarto. terakhir beralih atas nama PT. INTILAND GRANDE":

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret pencatatan peralihan Buku Leter C Kelurahan Lontar (d/h Dukuh Sambisari) Nomor: 774 sebagai berikut:

A. Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2, atas nama SALEH beralih ke:

1. Nomor: 5172, Persil 37, Kelas S.I, Luas 400 M2, atas nama EFFENDY sebab jual dan tanggal perubahan /peralihan 21-3-1979;

Halaman 72 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



2. Nomor: 8735, Persil 37, Kelas S.I, Luas 240 M2, atas nama NGATEMI/H. ABD.ROCHIM sebab waris dan tanggung perubahan/peralihan tidak tercatat, selanjutnya beralih ke Nomor: 8757 atas nama SUPENI dan terakhir beralih ke Nomor: 10847 atas nama EDDY SUNARTO;

B. Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2, atas nama SALEH dialihkan ke:

1. Nomor: 3782, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama SUNARYO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;

2. Nomor: 3783, Persil 49, Kelas D.II, Luas 1200 M2, atas nama SUMARGO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya berubah menjadi atas nama SUMARGO Cq. RAHAYU SUMARGO, dan selanjutnya dialihkan ke Nomor: 10449 s/10456 sebagai berikut:

a. Nomor 10449, luas 264 M2, atas nama Drs. Bambang Suryanto;

b. Nomor 10450, luas 264 M2, atas nama Ari Dwi Oktamargaeni, selanjutnya berubah ke:

- Nomor: 10606, atas nama Ari Dwi Oktamargaeni, selanjutnya beralih atas nama Supeni seluas 84 M2, selanjutnya beralih ke Nomor: 11520 atas nama Muhamad Adhim, terakhir beralih ke Nomor: 12483 atas nama Santoso; dan

- Nomor: 10607 atas Ari Dwi Oktamargaeni, selanjutnya beralih atas nama Nur Ainayah;

c. Nomor 10451, luas 84 M2, atas nama Tribekti Susilowati;



- d. Nomor 10452, luas 168 M2, atas nama Sudarsono, selanjutnya beralih ke Nomor: 13100 atas nama Dr. Joshie Karyadi Halim;
  - e. Nomor 10453, luas 84 M2, atas nama Inna Soekarti;
  - f. Nomor 10454, luas 84 M2, atas nama Trimulyo;
  - g. Nomor 10455, luas 84 M2, atas nama Musriati;
  - h. Nomor 10456, luas 84 M2, atas nama H. Slamet Munadi;
3. Nomor: 3784. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama WURYANTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama DARMALA LAND:
  4. Nomor: 3785. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama WURYANTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama DARMALA LAND:
  5. Nomor: 3799, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2, atas nama BASRI sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;
  6. Nomor: 3800, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Dr. SUNARYO HIRYOWIYOTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 4603 atas nama Endang Sri Purnomo Dewi;
  7. Nomor: 3801, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Dr. SUNARYO HIRYOWIYOTO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;
  8. Nomor: 3802, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama SUTRISNO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;
  9. Nomor: 3803, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama RUKIYAH sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976;

Halaman 74 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



10. Nomor: 3804, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama SOEWARDJO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya berubah/beralih menjadi/ke:

a. Nomor: 10408, luas 150 M2, atas nama Soewardjo, selanjutnya beralih ke Nomor: 11704 atas nama Adi, terakhir beralih atas nama Amrizal; dan

b. Nomor: 10409, luas 150 M2, atas nama Soewardjo, selanjutnya beralih ke Nomor: 13883 atas nama Sulikin, terakhir beralih atas nama Hanafi;

11. Nomor: 3822, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Drg. MULYO RAHARDJO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13290 atas nama Shintia Sunarko;

12. Nomor: 3823, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama MASCHA OEMIJAH sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 11001 atas nama Dr. Joshie Karyadi;

13. Nomor: 3824, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama MASCHA OEMIJAH sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 10999 atas nama Dr. Joshie Karyadi;

14. Nomor: 3825. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama MARTOYO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama DARMALA LAND:

15. Nomor: 3826. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama AGUSTONO sebab jual dan tanaaal perubahan/mutasi 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama PT. INTILAND GRANDE. terakhir beralih atas nama DL:



16. Nomor: 3827. Persil 49. Kelas D.II. Luas 600 M2. atas nama HASAN A. HAFID sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama DL. terakhir beralih atas nama PT. INTILAND GRANDE:

17. Nomor: 3828, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2, atas nama SOEDJONO sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13289 atas nama Oei Miau Ling, terakhir beralih ke Nomor: 14141 atas nama Aik Gutama;

18. Nomor: 3829. Persil 49. Kelas D.II. Luas 600 M2. atas nama SLAMET SIJWANDI sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 10-5-1976. selanjutnya beralih atas nama DARMALA LAND:

19. Nomor: 3968, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13236 atas nama Oei Miau Ling;

20. Nomor: 3969, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13237 atas nama Oei Miau Ling;

21. Nomor: 3970, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13238 atas nama Oei Miau Ling;

22. Nomor: 3971, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13239 atas nama Oei

Miau Ling;

23. Nomor: 3972, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama

YAKUBUS sebab jual dan tanggal perubahan/mutasi 28-8-

1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13240 atas nama Oei

Miau Ling;

24. Nomor: 3973, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama

SITI NURHAYATI sebab jual dan tanggal perubahan/mutasi

28-8-1976;

25. Nomor: 3974, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2, atas nama

WILUDJENG sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-

8-1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 11069 atas nama

Oetomo;

26. Nomor: 3975, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama

MARIA sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 28-8-1976,

selanjutnya beralih ke Nomor: 13242 atas nama Oei Miau

Ling;

27. Nomor: 3982, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama

SUHARJATI sebab jual dan tanggal perubahan/peralihan 9-9-

1976, selanjutnya beralih ke Nomor: 13094 atas nama Ika

Farida, terakhir beralih ke Nomor: 13189 atas nama Dr.

Joshie Karyadi Halim;

28. Nomor: 3983. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama

POEDIO SOEWARTONO sebab jual dan tanggal

perubahan/peralihan 9-9-1976. selanjutnya beralih atas

nama DARMALA LAND:

29. Nomor: 3984. Persil 49. Kelas D.II. Luas 300 M2. atas nama

POEDIO SOEWARTONO sebab jual dan tanggal

perubahan/peralihan 9-9-1976:

Halaman 77 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



30. Nomor: 8734. Persil 49. Kelas D.II. Luas 90 M2 (Luas hasil ukur BPN 9/1/96: 1440 M2). atas nama NGETEMI/H. ABD. ROCHIM sebab waris dan tanagal perubahan/peralihan tidak tercatat, selanjutnya beralih ke Nomor: 8758 atas nama Supeni. selanjutnya beralih ke Nomor: 10847 atas nama Edi Sunarto. terakhir beralih atas nama PT. INTILAND GRANDE:

4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa pencatatan peralihan Buku Leter C Kelurahan Lontar Nomor: 774, sebagai berikut:

- a. Persil 37, kelas S.I, Luas 640 M2, atas nama SALEH dialihkan menjadi/ke nomor yang disesuaikan dengan buku Leter C kelurahan Lontar, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 atas nama OE MIAUW LING;
  - b. Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH yang dialihkan ke Nomor yang disesuaikan dengan Buku Leter C Kelurahan Lontar, Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama OE MIAUW LING;
5. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 8.464.000,- [delapan juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah];

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 tersebut di atas, Tergugat Rekonpensi selaku Tergugat II Intervensi-1 dan Turut Tergugat Rekonpensi selaku Tergugat mengajukan banding dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019, Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 dikuatkan (vide bukti TI.14), dengan amar selengkapnya sebagai berikut:

Halaman 78 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding-I / Tergugat II Intervensi-1;
- menguatkan Putusan Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Surabaya Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding-1 / Tergugat II Intervensi-1 dan Pembanding-II / Tergugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa , selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019 – bukti TI-15, dinyatakan bahwa perkara Sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat Rekonpensi selaku Penggugat melawan Tergugat Rekonpensi selaku Tergugat II Intervensi-1 dan Turut Tergugat Intervensi selaku Tergugat sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019, tidak dapat diupayakan hukum kasasi, dengan amar selengkapnyanya sebagai berikut:

MENETAPKAN

1. Menyatakan perkara sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY tanggal 18 Juni 2019 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY tanggal 14 Maret 2019, demi hukum tidak dapat diajukan upaya hukum kasasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 79 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



2. Menyatakan permohonan Kasasi yang diajukan oleh: 1. PT. INTILAND GRANDE, (dahulu bernama PT. Dharmala Land/PT. Pembangunan Darmo Grande), selaku pihak Tergugat II Intervensi-1/Pembanding-I/Pemohon Kasasi-1 tanggal 09 Juli 2019 pihak Tergugat/Pembanding-II/Pemohon Kasasi-II tanggal 18 Juli 2019 tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirim ke Mahkamah Agung;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyampaikan salinan resmi penetapan ini kepada para pihak yang berperkara;
4. Menyatakan biaya yang timbul dalam permohonan kasasi ini dibebankan kepada Pemohon Kasasi;
5. Menyatakan sisa panjar biaya perkara kasasi dikembalikan kepada pemohon kasasi;

Menimbang, bahwa dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY., terungkap fakta dari sejumlah bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi selaku Tergugat II Intervensi I, ternyata Tergugat Rekonpensi – sekarang terbanding mendapatkan pelepasan hak atas 10 (sepuluh) bidang tanah yang merupakan sebagian dari objek tanah sesuai Petok D/Letter C Kelurahan Lontar Nomor: 774, Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2, atas nama SALEH dari pihak ketiga, bukan langsung dari Saleh sejak tahun 1994 s/d 2011, sebagai berikut:

- 1) Letter C Nomor: 3829, Persil 49, Kelas D.II, seluas 600 M2, pelepasan dari Slamet Suwandi tanggal 27-01-1996:
- 2) Letter C Nomor: 3984, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Poedjo Soewartono Savid tanggal tidak tercatat:
- 3) Letter C Nomor: 3983, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Poedjo Soewartono Savid tanggal tidak tercatat:



- 4) Letter C Nomor: 3826, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Agustomo tanggal 7-10-1994;
- 5) Letter C Nomor: 3827, Persil 49, Kelas D.II, seluas 600 M2. pelepasan dari Hasan A Hafid tanggal 7-10-1994:
- 6) Letter C Nomor: 3784, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Wurvanto tanggal 2-4-1996:
- 7) Letter C Nomor: 3785, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Wurvanto tanggal 2-4-1996:
- 8) Letter C Nomor: 3825, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Martovo tanggal 27-1-1996;
- 9) Letter C nomor: 3799 Persil 49, Kelas D.II, seluas 200 M2. pelepasan dari Basri tanggal 27-01-1996;
- 10) Letter C Nomor: 10847, Persil 49, Kelas D.II, seluas 1.440 M2, beli dari Eddv Sunarto tanggal 4-8-2011:

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019, secara hukum peralihan hak yang telah dicatatkan sebagaimana bukti bertanda P-2(c), P-3(c), P-4(c), P-5(c), P-6(c), P-6(c), P-7(c), P-8(c), P-9(c), P-10(c), P-11(c).masing masing keterangan dari Lurah Lontar dan bukti bertanda P-2(d), P-3(d), P-4(d), P-5(d), P-6(d), P-6(d), P-7(d), P-8(d), P-9(d), P-10(d), P-11(d).masing-masing berupa kutipan Register Letter C tahun 2012. atas obyek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan batal, sehingga oleh karena bukti-bukti perolehan hak tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan mengikat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini ;

Halaman 81 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya, perkara Negara Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019, yang mewajibkan kepada Turut Tergugat I untuk mencabut dan mencoret pencatatan peralihan Buku Leter C Kelurahan Lontar (d/h Dukuh Sambisari) Nomor: 774 maka peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat sekarang pbanding atas obyek sengketa bukti - bukti bertanda P-2(c), P-3(c), P-4(c), P-5(c), P-6(c), P-6(c), P-7(c), P-8(c), P-9(c), P-10(c), P-11(c).masing masing keterangan dari Lurah Lontar dan bukti bertanda P-2(d), P-3(d), P-4(d), P-5(d), P-6(d), P-6(d), P-7(d), P-8(d), P-9(d), P-10(d), P-11(d).masing-masing berupa kutipan Register Letter C tahun 2012. tidak diakui kebenarannya sehingga secara hukum dianggap sudah tidak ada, sehingga oleh karena itu pula bukti bukti tersebut tidak bisa dijadikan dasar untuk membuktikan kepemilikan obyek sengketa dalam perkara a quo oleh Terbanding semula Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam konpensi Tergugat rekompensi – Terbanding – Penggugat Kompensi berdasarkan pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya, perkara Negara Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019, yang pada pokoknya mewajibkan kepada Turut Tergugat I / Lurah Lontar untuk mencabut dan mencoret pencatatan peralihan Buku Leter C Kelurahan Lontar (d/h Dukuh Sambisari) Nomor: 774 maka peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat sekarang Terbanding atas obyek sengketa bukti - bukti bertanda P-2(c), P-

-Halaman 82 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



3(c), P-4(c), P-5(c), P-6(c), P-6(c), P-7(c), P-8(c), P-9(c), P-10(c), P-11(c).masing masing keterangan dari Lurah Lontar dan bukti bertanda P-2(d), P-3(d), P-4(d), P-5(d), P-6(d), P-6(d), P-7(d), P-8(d), P-9(d), P-10(d), P-11(d).masing-masing berupa kutipan Register Letter C tahun 2012. tidak diakui kebenarannya sehingga secara hukum dianggap sudah tidak ada, sehingga oleh karena itu pula bukti bukti tersebut tidak bisa dijadikan dasar untuk membutuhkan kepemilikan obyek sengketa dalam perkara a quo oleh Terbanding semula Penggugat maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding Penggugat Rekonpensi semula Tergugat sudah dapat membutuhkan dalil dalil gugatan rekonpensinya sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019, yang mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa pencatatan peralihan Buku Leter C Kelurahan Lontar Nomor: 774, sebagai berikut:

- a. Persil 37, kelas S.I, Luas 640 M2, atas nama SALEH dialihkan menjadi/ke nomor yang disesuaikan dengan buku Leter C kelurahan Lontar, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 atas nama OE MIAUW LING;
- b. Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH yang dialihkan ke Nomor yang disesuaikan dengan Buku Leter C Kelurahan Lontar, Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama OE MIAUW LING;



Majelis Hakim Tingkat Banding memperoleh bukti bukti yang sah menurut hukum bahwa secara hukum yang diakui secara hukum mempunyai hak atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah Terbanding semula Penggugat bukan Pembanding semula Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pembanding semula Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak mengakui kebenaran pembatalan pencatatan peralihan yang diperintahkan kepada Turut Tergugat I sebagaimana bukti bertanda T-13/PR-13 dan T-14/PR-14 berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019, karena tidak diikuti pembatalan hak atau pernyataan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dalam memperoleh objek sengketa maka perolehan objek sengketa oleh Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga Penggugat selaku pembeli beriktikad baik harus dilindungi hukum adalah pertimbangan yang keliru dan bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sebagai pembeli beriktikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Halaman 85 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)



Menimbang, bahwa Syarat huruf a dan b di atas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja. Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019, yang mewajibkan kepada Turut Tergugat I untuk mencabut dan mencoret pencatatan peralihan Buku Leter C Kelurahan Lontar (d/h Dukuh Sambisari) Nomor: 774 maka peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat sekarang pembanding atas obyek sengketa tidak diakui kebenarannya sehingga secara hukum dianggap tidak ada maka Terbanding semula Penggugat tidak dapat dikatakan atau disqualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR, Terbanding semula Penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak berhasil untuk membuktikan dalil dalil gugatannya dalam petitum angka 2 dan 3, oleh karena itu pula petitum angka 2 dan 3 gugatan Penggugat - Terbanding ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum lainnya dari gugatan Penggugat - Terbanding, karena untuk dikabulkan atau ditolaknya petitum-petitum tersebut tergantung kepada dikabulkannya atau ditolaknya petitum



angka 2 dan 3 di atas, maka karena petitum angka 2 dan 3 diatas dinyatakan ditolak maka petitum-petitum lainnya pun ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas pula, maka gugatan Penggugat - Terbanding dalam pokok perkara ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam Konpensi untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap termuat dan menjadi bagian pertimbangan dalam Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi – Tergugat Konpensi – Pemanding dalam gugatan rekonpensinya mendalilkan mohon agar Penggugat Rekonpensi ditetapkan sebagai pemilik objek sebidang tanah bekas hak yasan terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya sesuai Petok D/Buku Leter C Kelurahan Lontar Nomor: 774. Persil 49. Kelas d.II. Luas ± 10.390 M2.

tercatat nama SALEH, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah utara: Tanah milik Taep P. Mustakim;
- Sebelah timur: Tanah milik Matali P. Jamaani;
- Sebelah Selatan: Tanah milik Penggugat Rekonpensi;
- Sebelah Barat: Tanah milik Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi memperoleh objek tanah tersebut dengan cara membeli secara langsung dari pemiliknya, yaitu SALEH berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Tanah bekas hak yasan sesuai Petok D Kelurahan Lontar Nomor: 774. Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49. Kelas d.II. Luas ± 10.390 M2. atas nama SALEH yang diketahui oleh Kepala Desa Lontar dan berdasarkan kwitansi pembayaran sebesar Rp. 31.200.000,- (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah), keduanya tertanggal 21 Maret 1976 untuk pembelian tanah bekas hak yasan sesuai Petok D

Halaman 87 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Kelurahan Lontar Nomor: 774. Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49. Kelas d.II. Luas ± 10.390 M2. atas nama SALEH yang juga diketahui oleh Kepala Desa Lontar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan rekompensinya para Penggugat Rekompensi mengajukan alat bukti sebagaimana tersebut dalam Kompensi;

Menimbang, bahwa bukti Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah sesuai Petok D Kelurahan Lontar, Kecamatan Karang Pilang (sekarang Sambikerep), Kotamadya Surabaya, No.774, Persil No.37, Kelas S.I, Luas + 640 M2 dan Persil No. 49, Kelas D.II, Luas + 10.390 M2 atas nama wajib bayar SALEH tanggal 21 Maret 1976, antara SALEH selaku Penjual dengan OE MIAUW LING selaku Pembeli, dan diberi tanda TI – 2 dan bukti Fotocopy sesuai asli Kwitansi Pembayaran dua bidang tanah terletak di Ds. Lontar, Kec. Karang Pilang, Surabaya dengan Petok D No. 774, Persil 37, kelas S-I, luas 640 M2 dan Persil 49, D-II, luas 10.390 M2 dibayar lunas sebesar Rp 31.200.000,- (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) tanggal 21-3-1976, dan diberi tanda TI – 3 yang diajukan Penggugat rekompensi telah diajukan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY tanggal 14 Maret 2019, Gugatan Penggugat Rekompensi dikabulkan untuk seluruhnya, yang pada pokoknya Pencatatan Peralihan Buku C No. 774, Kelurahan Lontar, Persil 37, kelas S.I, luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH dibatalkan, termasuk 9 (sembilan) bidang atas nama Tergugat Rekompensi dan 6 (enam) bidang atas nama Penggugat Rekompensi sendiri, kemudian diwajibkan kepada Turut Tergugat Rekompensi selaku LURAH LONTAR untuk mencabut dan mencoret Pencatatan Peralihan Buku C No. 774, Kelurahan Lontar, Persil 37, kelas S.I, luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH, termasuk 9 (sembilan) bidang atas nama Tergugat

Halaman 88 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Rekonpensi dan 6 (enam) bidang atas nama Penggugat Rekonpensi sendiri dan selanjutnya Turut Tergugat Rekonpensi selaku LURAH LONTAR diwajibkan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan Buku C No. 774. Kelurahan Lontar. Persil 37. kelas S.I. luas 640 M2 dan Persil 49. Kelas D.II. Luas 10.390 M2 atas nama SALEH menjadi atas nama Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY tanggal 14 Maret 2019, Gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan untuk seluruhnya, yang pada pokoknya Pencatatan Peralihan Buku C No. 774, Kelurahan Lontar, Persil 37, kelas S.I, luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH dibatalkan, termasuk 9 (sembilan) bidang atas nama Tergugat Rekonpensi dan 6 (enam) bidang atas nama Penggugat Rekonpensi sendiri, kemudian diwajibkan kepada Turut Tergugat Rekonpensi selaku LURAH LONTAR untuk mencabut dan mencoret Pencatatan Peralihan Buku C No. 774, Kelurahan Lontar, Persil 37, kelas S.I, luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH, termasuk 9 (sembilan) bidang atas nama Tergugat Rekonpensi dan 6 (enam) bidang atas nama Penggugat Rekonpensi sendiri dan selanjutnya Turut Tergugat Rekonpensi selaku LURAH LONTAR diwajibkan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan Buku C No. 774. Kelurahan Lontar. Persil 37. kelas S.I. luas 640 M2 dan Persil 49. Kelas D.II. Luas 10.390 M2 atas nama SALEH menjadi atas nama Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi);

Menimbang, bahwa amar agar peralihan dicoret dari buku leter c juga ditegaskan oleh Turut Tergugat I /Lurah Lontar yang menerangkan selama saksi menjadi Lurah Lontar apabila kalah dalam gugatan dan perkaranya sudah Berkekuatan Hukum Tetap dan terdapat amar yang mewajibkan/menghukum saksi sebagai Lurah Lontar untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, maka saksi selaku Lurah Lontar harus

Halaman 89 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



melaksanakan isi putusan pengadilan tersebut dan setiap pencatatan perubahan Buku Leter C di Kelurahan Lontar pasti di dukung bukti peroleh dan itu pasti terarsip di Kelurahan;

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY., juga terungkap fakta dari sejumlah bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi selaku Tergugat II Intervensi I, ternyata Tergugat Rekonpensi mendapatkan pelepasan hak atas 10 (sepuluh) bidang tanah yang merupakan sebagian dari objek tanah sesuai Petok D/Letter C Kelurahan Lontar Nomor: 774, Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2, atas nama SALEH dari pihak ketiga, bukan langsung dari Saleh sejak tahun 1994 s/d 2011, sebagai berikut:

1. Letter C Nomor: 3829, Persil 49, Kelas D.II, seluas 600 M2, pelepasan dari Slamet Suwandi tanggal 27-01-1996:
2. Letter C Nomor: 3984, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Poedjo Soewartono Savid tanggal tidak tercatat:
3. Letter C Nomor: 3983, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Poedjo Soewartono Savid tanggal tidak tercatat:
4. Letter C Nomor: 3826, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Agustomo tanggal 7-10-1994;
5. Letter C Nomor: 3827, Persil 49, Kelas D.II, seluas 600 M2. pelepasan dari Hasan A Hafid tanggal 7-10-1994:
6. Letter C Nomor: 3784, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Wurvanto tanggal 2-4-1996:
7. Letter C Nomor: 3785, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Wurvanto tanggal 2-4-1996:
8. Letter C Nomor: 3825, Persil 49, Kelas D.II, seluas 300 M2, pelepasan dari Martovo tanggal 27-1-1996;
9. Letter C nomor: 3799 Persil 49, Kelas D.II, seluas 200 M2. pelepasan dari Basri tanggal 27-01-1996;

Halaman 90 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



10. Letter C Nomor: 10847, Persil 49, Kelas D.II, seluas 1.440 M2, beli dari Eddv Sunarto tanggal 4-8-2011:

Menimbang, bahwa mengingat (10) sepuluh bidang objek tanah tersebut di atas merupakan sebagian dari objek tanah sesuai Petok D/Letter C Kelurahan Lontar Nomor: 774, Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2, atas nama SALEH yang seluruhnya telah dibeli oleh Penggugat Rekonpensi langsung dari almarhum Saleh pada tanggal 21 Maret 1976 dan sejak tahun 1988 hingga sekarang objek tanahnya sepenuhnya dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi dan/atau mengingat Perolehan Tergugat Rekonpensi tidak langsung dari almarhum Saleh, melainkan dari pihak ketiga jauh setelah tanggal 21 Maret 1976, yaitu antara tahun 1994 s/d 2011 dan/atau mengingat pihak ketiga yang melepaskan/menjual 10 (sepuluh) objek tanah tersebut pada poin 26 di atas kepada Tergugat Rekonpensi maupun Tergugat Rekonpensi sendiri hingga sekarang tidak pernah menguasai 10 (sepuluh) bidang tanah yang telah diperolehnya, maka secara hukum bukti perolehan/bukti kepemilikan Tergugat Rekonpensi atas 10 (sepuluh) bidang tanah tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2018 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019 terbukti bahwa Tergugat Rekonpensi sudah tidak mempunyai hak lagi atas 10 (sepuluh) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana tersebut di atas. Oleh karena itu tindakan Tergugat Rekonpensi yang hingga sekarang

Halaman 91 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



masih mengklaim sebagai Pemilik atas 10 (sepuluh) bidang tanah tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas, sesuai ketentuan Pasal 163 HIR, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Penggugat Rekonpensi – Pemanding – semula Tergugat sudah dapat membuktikan dalil gugatan rekonpensinya bahwa obyek sengketa adalah miliknya sehingga peralihan hak sebagaimana yang diperintahkan kepada Turut Tergugat Rekonpensi selaku LURAH LONTAR yang diwajibkan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan Buku C No. 774. Kelurahan Lontar. Persil 37. kelas S.I. luas 640 M2 dan Persil 49. Kelas D.II. Luas 10.390 M2 atas nama SALEH menjadi atas nama Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) sesuai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2019 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019, adalah perbuatan yang sah menurut hukum, oleh karena itu, Petitem 2, agar pengadilan menyatakan SAH Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Letter C Nomor: 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas Nama SALEH antara SALEH selaku Penjual dengan Oi Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) yang diketahui oleh Kepala Desa Lontar tanggal 21 Maret 1976 dan menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah Pemilik SAH atas obyek tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Buku Letter Kelurahan Lontar Nomor: 774, Persil 49, Kelas d.II, Luas ± 10.390 M2, tercatat nama SALEH, dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah utara: Tanah milik Taep P. Mustakim;
- Sebelah timur: Tanah milik Matali P. Jamaani;



- Sebelah Selatan: Tanah milik Penggugat Rekonpensi;
- Sebelah Barat: Tanah milik Penggugat Rekonpensi;

adalah petitum yang berdasar atas hukum sehingga oleh karena itu pula petitum-petitum angka 2, 3 dan 4 gugatan Penggugat rekonpensi tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 dan 6 gugatan Penggugat rekonpensi yang mohon agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat digunakan sebagai dasar oleh Penggugat Rekonpensi untuk mengurus pencatatan peralihan Buku Letter C Kelurahan Lontar Nomor: 774, Persil 49, Kelas d.II, Luas  $\pm$  10.390 M2, tercatat nama SALEH menjadi atas nama Oi Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) di Kelurahan Lontar dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat digunakan sebagai dasar oleh Penggugat Rekonpensi untuk mengurus permohonan hak/sertipkat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan menunjuk Petok D/Buku Letter C Kelurahan Lontar Nomor: 774, Persil 49, Kelas d.II, Luas  $\pm$  10.390 M2, tercatat nama SALEH yang telah beralih menjadi atas nama Oi Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) adalah permohonan yang berlebihan karena tanpa dinyatakan pun putusan pengadilan adalah produk hukum yang berkekuatan hukum sehingga oleh karena itu petitum angka 5 dan 6 gugatan Penggugat rekonpensi ditolak ;

Menimbang, bahwa karena obyek sengketa ditetapkan sebagai milik penggugat rekonpensi / pbanding / Tergugat maka perbuatan Tergugat Rekonpensi/Terbanding/Penggugat yang mengaku sebagai pemilik sah atas 10 (sepuluh) bidang obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum angka 7 gugatan Penggugat rekonpensi beralasan menurut hukum dan dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105/G/2018/PTUN.SBY. tanggal 14 Maret 2019 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 140/B/2019/PT.TUN.SBY. tanggal 18 Juni 2018 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 105.K/PEN/2018/PTUN.SBY. tanggal 1 Agustus 2019 terbukti bahwa Tergugat Rekonpensi sudah tidak mempunyai hak lagi atas 10 (sepuluh) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana tersebut di atas. Oleh karena itu tindakan Tergugat Rekonpensi yang hingga sekarang masih mengklaim sebagai Pemilik atas 10 (sepuluh) bidang tanah tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum maka Penggugat /Terbanding /Tergugat rekonpensi tidak dapat lagi menggunakan bukti surat sebagaimana tercantum dalam petitum angka 8, 9 dan 10 gugatan Penggugat Rekonpensi karena sudah tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagai bukti dengan segala akibat hukumnya, oleh karena itu pula petitum angka 8, 9 dan 10 gugatan Penggugat rekonpensi dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk petitum angka 11 agar Tergugat rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi IMMATERIIL kepada Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp. 100.000.000,000,- (seratus milyar rupiah)** secara tunai dan seketika setelah putusan perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap, oleh karena tidak didukung alat bukti yang diajukan dipersidangan maka sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa untuk petitum angka 12 agar Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan seketika sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak terhitung sejak dibacakan sampai dengan Tergugat Rekonpensi

Halaman 94 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



melaksanakan isi putusan ini baik secara sukarela maupun dengan cara eksekusi Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam ketentuan-ketentuan yang mengatur Hukum Acara Perdata (HIR) tidak diatur mengenai uang paksa (dwangsom), sehingga untuk memenuhi kebutuhan praktek peradilan yang dipakai pedoman tentang uang paksa adalah aturan yang ada di Rv. Dan sesuai ketentuan Pasal 606 a Rv. disebutkan “ *Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa*”;

Menimbang, bahwa dwangsom (uang paksa) pada hakekatnya hanya bisa dijatuhkan oleh Hakim apabila amar putusan tersebut berhubungan dengan perbuatan tertentu yang hanya bisa dilakukan oleh Tergugat dan tanpa perbuatan Tergugat maka putusan tersebut tidak akan bisa dilaksanakan, sehingga dwangsom berkaitan dengan perbuatan tertentu yang hanya bisa dilaksanakan oleh orang tertentu yaitu pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat mengajukan gugatan adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, sedangkan terhadap sengketa perbuatan melawan hukum tidak dapat dikenakan dwangsom (uang paksa), oleh karenanya Majelis Hakim patut untuk menolak petitum gugatan Penggugat Rekonpensi angka 12 tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 13 gugatan Penggugat rekonpensi yang mohoan agar menghukum Turut Tergugat Rekonpensi I dan Turut Tergugat Rekonpensi II untuk mematuhi isi putusan ini adalah beralasan menurut hukum agar gugatan ini menjadi sempurna memenuhi syarat formil sahnya suatu gugatan, oleh karena dapat dikabulkan ;

Halaman 95 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan no. 14 yang menuntut agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet haruslah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam pasal 180 HIR disamping itu harus pula memperhatikan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2000;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat tersebut, oleh karena tidak didukung bukti-bukti yang ada maka sudah sepatutnya tuntutan Penggugat pada petitum angka 14 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan untuk sebagian, dengan demikian gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi – semula Tergugat – Terbanding dapat dikabulkan untuk sebagian ;

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi – Tergugat Rekonpensi - Terbanding dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR., Penggugat Konpensi – Tergugat Rekonpensi - Terbanding adalah sebagai pihak yang kalah sehingga oleh karena itu pula harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam ke dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat pertama dengan mengacu pada rincian biaya putusan tingkat pertama sedangkan untuk tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas pula, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor

Halaman 96 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

841/Pdt.G/2019/PN.Sby., tanggal 13 Mei 2020 yang dimintakan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan di atas pula maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mengabulkan sebagian memori banding Pembanding dan menolak Kontra Memori Banding dari Terbanding ;

Memperhatikan, Pasal 163 HIR, Pasal 181 ayat (1) HIR, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding - semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi ;

## **DALAM KONPENSI:**

## **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan menolak eksepsi-eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 841/Pdt.G/2019/PN.Sby., tanggal 13 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

## **MENGADILI SENDIRI**

- Menolak gugatan Penggugat – Terbanding untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONPENSI**

Halaman 97 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi - Pembanding – semula  
Tergugat untuk Sebagian
2. Menyatakan sah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Letter C No. 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas nama SALEH antara SALEH selaku penjual dengan Oe Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) yang diketahui oleh Kepala Desa Lontar tanggal 21 Maret 1976;
3. Menyatakan sah kwitansi pembayaran sebesar Rp. 31.200.000,- (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) dari Oi Miauw Ling (Penggugat Rekonpensi) kepada SALEH untuk pembelian tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Letter C Nomor: 774, Persil 37, Kelas S.I Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 atas Nama SALEH yang diketahui oleh Kepala Desa Lontar tanggal 21 Maret 1976;
4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas obyek tanah bekas hak yasan sesuai Petok D/Letter C No. 774, Persil 37, Kelas S.I, Luas 640 M2 dan Persil 49, Kelas D.II, Luas 10.390 M2 tercatat nama SALEH dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Tanah milik Taep P. Mustakim;
  - Sebelah timur : Tanah milik Matali P. Jamaani
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat beli dari Rebin;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat beli dari almarhum Saleh;
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi – Terbanding semula Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti dengan segala akibat hukumnya:
  - a. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan Iakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3829, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2, atas Halaman 98 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara SLAMET SUWANDI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

b. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3984, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

c. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3983, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

d. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3826, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara AGUSTOMO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat



Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- e. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3827, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara HASAN A. HAFID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- f. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3784, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- g. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3785, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- h. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3825, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan  
Halaman 100 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara MARTOYO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;

- i. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor: 3799, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara BASRI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996 dan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2012;
- j. Petok D/Letter C Kelurahan Lontar, Kecamatan lakarsantri, Kota Surabaya Nomor : 10847, Persil 49, Kelas D.II, Luas 1.440 M2 atas nama Tergugat Rekonpensi yang perolehannya berdasarkan Akta Nomor 8 tanggal 4 Agustus 2011 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara EDDY SUNARTO dengan Tergugat Rekonpensi dan Akta Kuasa No. 9 tanggal 4 Agustus 2011, keduanya dibuat oleh dan/atau dihadapan Winarko, SH., Notaris di Surabaya dan Surat Keterangan Kelurahan Lontar Nomor: 593/162/436.11.31.4/2012 tanggal 15 Mei 2012;

7. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya:

- a. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3829, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama SLAMET SUWANDI antara SLAMET SUWANDI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996;

Halaman 101 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



- b. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3984, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2, atas nama POEDJO SOEWARTONO SAYID antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995;
- c. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3983, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama POEDJO SOEWARTONO SAYID antara POEDJO SOEWARTONO SAYID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 26 Desember 1995;
- d. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3826, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama AGUSTOMO antara AGUSTOMO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994;
- e. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3827, Persil 49, Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama HASAN A. HAFID antara HASAN A. HAFID dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 7 Oktober 1994;
- f. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3784, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama WURYANTO antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996;
- g. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3785, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama WURYANTO antara WURYANTO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 2 April 1996;
- h. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3825, Persil 49, Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama MARTOYO antara MARTOYO dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996;



- i. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor: 3799, Persil 49, Kelas D.II, Luas 200 M2 atas nama BASRI antara BASRI dengan Tergugat Rekonpensi tertanggal 27 Januari 1996;
  - j. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Petok D Nomor : 10847, Persil 49, Kelas D.II, Luas 1.440 M2 atas nama EDDY SUNARTO antara EDDY SUNARTO dengan Tergugat Rekonpensi dan Akta Kuasa No. 9 tanggal 4 Agustus 2011 dibuat oleh dan/atau dihadapan Winarko, SH., Notaris di Surabaya;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti dengan segala akibat hukumnya:
- a. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan SLAMET SUWANDI tanggal 1 Juni 1976;
  - b. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan POEDJO SOEWARTONO SAYID tanggal 4 Agustus 1976;
  - c. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan POEDJO SOEWARTONO SAYID tanggal 4 Agustus 1976;
  - d. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan AGUSTOMO tanggal 13 Juli 1976;
  - e. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 600 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan HASAN A. HAFID tanggal 13 Juli 1976;



- f. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan WURYANTO tanggal 1 Juni 1976;
  - g. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan WURYANTO tanggal 1 Juni 1976;
  - h. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 300 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan MARTOYO tanggal 1 Juni 1976;
  - i. Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yasan Petok D No. 774, Persil 49 Kelas D.II, Luas 200 M2 atas nama SALEH antara SALEH dengan BASRI tanggal 1 Juni 1976;
9. Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi I dan Turut Tergugat Rekonpensi II untuk mematuhi isi putusan ini;
  10. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi - Pembanding – semula Tergugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi – Tergugat Rekonpensi - Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam ke dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari: **Rabu, tanggal 16 September 2020**, oleh Kami: **Permadi Widhiyatno, S.H.,M.Hum**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Mutarto, S.H.,M.Hum.**, dan **A. Fadlol Tamam, S.H.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 418/Pdt/2020/PT.SBY tanggal 15 Juli 2020, putusan tersebut

Halaman 104 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum pada hari :

**Kamis, tanggal 17 September 2020** oleh Hakim Ketua tersebut dengan

didampingi oleh Hakim-hakim anggota dan dibantu oleh **Uripno, S.H.**

Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri kedua

pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

Ttd.

**Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum.**

Hakim Anggota,

Ttd.

**Mutarto, S.H.MHum.**

Hakim Anggota,

Ttd.

**A. Fadlol Tamam, S.H.MHum.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Uripno, SH.**

Perincian ongkos perkara :

1. Materai ..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp.134.000,00

J U M L A H ..... Rp.150.000,00

(Seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 105 Putusan Nomor 418/PDT./2020/PT.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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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)

Halaman 105