



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI SURABAYA
PENGADILAN NEGERI SURABAYA

Jalan Raya Arjuna No. 16-18 Sawahan Kota Surabaya Jawa Timur 60251
www.pn-surabayakota.go.id mail@pn-surabayakota.go.id

No. Urut : 168/2023

Tgl. Kasasi 05-10-2023

Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Kasasi

Perkara Perdata No. 804/Pdt.G/2022/PN.Sby. Jo.
Nomor 430/PDT/2023/PT.SBY

Pada hari ini : Senin tanggal 23 Oktober 2023

Saya : Subagio, SH Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MENYERAHKAN KEPADA

ARIEF WIBOWO. Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Rungkut Mapan Tengah IV / Dd.11, Rt. 004, Rw. 007, Kel. / Desa Rungkut Tengah, Kec. Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, (sekarang tidak diketahui alamatnya secara jelas baik didalam maupun di Luar Wilayan Negara Indonesia) selanjutnya disebut sebaga Termohon kasasi V semula Terbanding V , Tergugat V;

Bahwa Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 09 Oktober 2023, yang diajukan oleh Eka Sandy Aprilia, SH., dan Imam Ghozali, Dkk, Para Advokat, pada kantor Advokat EKA SANDY APRILIA, SH & REKAN beralamat di Jl. Diponegoro I No. 19, Mangundikaran, Nganjuk. selaku Kuasa dari : Chandra Ingley Tanusa, Wiraswasta, alamat di Jl. Raya Panjangjiwo Permai 42, RT.003 RW.005, Kelurahan Panjangjiwo, Kec. Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, sebagai Pemohon Kasasi Mengajukan Memori Kasasi terhadap Isi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 10 Agustus 2023 No. 430/PDT/2023/ PT.SBY. dalam perkara antara:

Chandra Ingley Tanusa, sebagai..... Pemohon Kasasi;

Lawan :

Sri Rahayu Limantara, Dkk, sebagai..... Para Termohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi; (7+Pihak)

Penyerahan ini saya laksanakan di alamat tersebut diatas dan ditempat tersebut bertemu serta berbicara dengan: Sdr kastyadi staf Walikota Surabaya

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas pemberitahuan ini., Selanjutnya setelah relaas pemberitahuan ini ditanda tangani, saya serahkan sehelai relaas pemberitahuan dan Memori banding ini kepadanya.

Yang di panggil

Penerima

Kastyadi

23-10-23

Jurusita tersebut

Subagio, SH

Nip. 196602061986031003

EKA SANDY APRILIA, S.H. & PARTNERS

Advokat/Konsultan Hukum

Alamat : Jl. Diponegoro I No. 19, Mangundikaran, Nganjuk - Jawa Timur Telp. 081217330106.

email: apriliasandieka@gmail.com

Surabaya, 09 Oktober 2023



Kepada Yth
Ketua Mahkamah Agung RI
Melalui
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Di
Surabaya

NOTA MEMORI KASASI

Atas

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No 430/PDT/2023/PT SBY tanggal 10 Agustus 2023

Jo

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomer: 804/Pdt.G/2022/PN.Sby

Tanggal 9 Mei 2023

Tuan **CHANDRA INGLEY TANUSA**, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3578240407760003, tempat lahir Banjarmasin, tanggal lahir 4 Juli 1976, jenis kelamin Laki-laki, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Raya Panjangjiwo Permai 42, RT 003 RW 005, Kelurahan Panjangjiwo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) dialamatkan kuasanya tersebut dibawah ini. Selanjutnya mengangkat dan memberi kuasa kepada **1. EKA SANDY APRILIA, SH, 2. IMAM GHOZALI, SH.MH**, Para Advokat, pada kantor Advokat **EKA SANDY APRILIA, S.H & REKAN** beralamat di **Jl. Diponegoro I No. 19, Mangundikaran, Nganjuk**. Email @apriliasandieka@gmail.com. Baik sendiri maupun bersama-sama, sebagaimana surat kuasa tanggal 03 Oktober 2023 Sebagai Pemohon Kasasi semula sebagai Penggugat / Pemanding.

Dengan ini hendak mengajukan memori Kasasi sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No 430 / PDT/2023/PT. SBY tanggal 10 Agustus 2023 terhadap :

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Nama | : SRI RAHAYU LIMANTARA |
| Tempat / Tgl. Lahir | : Banjarmasin, tanggal lahir 28 Oktober 1956 |
| Jenis Kelamin | : Perempuan |
| Pekerjaan | : Wiraswasta |
| Alamat | : Jl. Raya Panjangjiwo Permai Blok G/12 RT 003 RW 005, Kelurahan Panjangjiwo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Sebagai Termohon Kasasi I (semula TERGUGAT I / TERBANDING I) |

2. Nama : **Ir. AGUS HENDRATANUSA**
Tempat / Tgl. Lahir : Banjarmasin, tanggal lahir 17 Maret 1954
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Raya Panjangjiwo Permai Blok G/12 RT 003 RW 005, Kelurahan Panjangjiwo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Sebagai **Termohon Kasasi II (semula Tergugat II / TERBANDING II)**
3. Nama : **Dra. ESTU SUKMA LIBRIYANTI**
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Raya Kutisari Indah No.9 RT 007 RW 006, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Sebagai **Termohon Kasasi III (semula TERGUGAT III /TERBANDING III)**
4. Nama : **Ir. HIMAWAN WICAKSONO**
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Simosermo Indah I / 15-A. RT. 002 RW. 00, Kelurahan/Desa Sidosermo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Sebagai **Termohon Kasasi IV (semula TERGUGAT IV /TERBANDING IV)**
5. Nama : **ARIEF WIBOWO**
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan Rungkut Mapan Tengah IV / Dd.11, Rt.004, Rw.007 Kelurahan Rungkut Tengah, Kec. Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya secara jelas baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Indonesia. Sebagai **Termohon Kasasi V (semula TERGUGAT V /TERBANDING V)**
6. Nama : **Ir. JIMY CHANDRAWATI**
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Panghegar No.50, Mediterania I Sentul City, Rt.003, Rw.008 Kelurahan/Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Bogor. Provinsi Jawa Barat. Sebagai **Termohon Kasasi VI (semula TERGUGAT VI /TERBANDING VI)**
7. **WALIKOTA SURABAYA / PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, Jl. Jimerto No.25-27, Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Sebagai **Turut Termohon Kasasi (semula TURUT TERGUGAT TURUT TERBANDING)**.

Bahwa Pemohon Kasasi telah mendaftarkan permohonan pemeriksaan pada tingkat Kasasi ini pada tanggal 5 Oktober 2023 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dan oleh karena permohonan Kasasi diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Undang-undang maka permohonan Kasasi ini semestinya diterima. Bahwa mohon dianggap terulang kembali segala proses persidangan terhadap perkara a quo. Dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini :

1. Segala catatan, keterangan, BAP, Alat Bukti, surat dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya penetapan Pengadilan negeri Surabaya sebagaimana telah disebutkan diatas ;
2. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 804/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 9 Mei 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No 430 / PDT/2023/PT. SBY tanggal 10 Agustus 2023.

Bahwa dengan ini hendak menandatangani dan mengajukan memori/ risalah Kasasi sebagai keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No 430 / PDT/2023/PT. SBY tanggal 10 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 Mei 2023 Nomor 804/ Pdt.G /2022 / PN. Sby yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 804/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 9 Mei 2023. Yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

Mengadili

Dalam eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat III, IV, V, VI dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelikke nerklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya ditaksir sebesar Rp. 2.801.000,- (dua juta delapan ratus satu ribu rupiah);

Adapun dalil dalil keberatan memori Kasasi sebagai berikut;

A. DALAM CARA MENGADILI TIDAK DILAKSANAKAN MENURUT KETENTUAN UNDANG-UNDANG atau SALAH MENERAPKAN ATURAN HUKUM (NEGLIGENT).

I. Majelis hakim Tingkat pertama dan Banding salah dan keliru dalam penerapan azas hukum atau azas nebis in idem terhadap Pembanding / Penggugat sebagai orang yang menempati obyek sengketa bezit (menurut pasal 529 KUHPerdara);

1. Dalam majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang dikuatkan oleh Majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya (banding) telah keliru menghubungkan perkara in casu dengan **perkara lain** yakni gugatan perdata yang dianggap sebagai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewidsje) sebelumnya yakni putusan di Pengadilan Negeri Surabaya No 292/ Pdt.G/2016/ PN Sby tanggal 03 Februari 2018 Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya No 279/Pdt/2018/PT.Sby tanggal 10 Agustus 2018 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No 2993 K/ PDT/2019 tanggal 19 Nopember 2019 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No 181 PK/PDT/2021 tanggal 21 April 2021. Dalam gugatan perkara tersebut antara Tergugat I, Tergugat II sebagai Para Penggugat melawan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai Para Tergugat.

2. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya serta Majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya (banding) **telah keliru dalam penerapan azas hukum atau azas nebis in idem**, karena Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat tidak terlibat sebagai pihak dalam perkara lain tersebut diatas. Bahwa majelis judex factie keliru, karena tidak mempertimbangkan kedudukan Pemohon Kasasi/ Penggugat / **Pembanding memiliki legal standing baru atau persoonrecht karena sebagai bezit (menurut pasal 529 KUHPerdara)**, Pemohon Kasasi/Pembanding / Penggugat adalah orang yang mendapatkan hak menempati secara nyata diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 2016. Sedangkan Pemohon Kasasi /Penggugat / Pembanding yang tidak terlibat sebagai pihak dalam perkara sebelumnya yang lain. Penggugat tidak tahu adanya gugatan perkara lain antara Tergugat I, Tergugat II sebagai Para Penggugat melawan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai Para Tergugat.
 3. Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding adalah warga Surabaya yang menempati dan menguasai **obyek sengketa** (penguasaan secara nyata/ de facto) sejak tahun 2016 berupa sebidang tanah kosong seluas 688.85 m2 yang terletak di Jalan Taman Panjang Jiwo Permai No.3 (dahulu Jalan Delta Permai Taman No.4 ID Persil 8953) dengan batas-batas : Sebelah barat : Rumah Jl. Taman Panjang Jiwo Permai No. 5, Sebelah Timur : Rumah Jl. Taman Panjang Jiwo Permai No. 1, Sebelah Utara : Jalan Komplek. Jl. Taman Panjang Jiwo Permai, Sebelah Selatan : tanah Vihara BDC – Surabaya.
 4. Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding sebagai pihak yang menempati dengan bukti-bukti yang dikeluarkan oleh Pemkot Surabaya (Turut Termohon Kasasi / Turut Tergugat/ Turut Terbanding) yakni sebagaimana bukti P-2, P-3, P-4, P-5 pada pokoknya berupa surat-surat ijin usaha dan izin gangguan (H.O) dan pengelolaan diatas tanah obyek sengketa yang terbut sejak tahun 2016. Padahal, kedudukan Penggugat/ Pembanding sangat penting dalam perkara yang melibatkan obyek sengketa patutlah dipertimbangkan menjadi pihak dalam perkara ini adalah perkara baru **bukan nebis in idem**. Karena justru dengan gugatan in casu, perkara yang menyangkut obyek sengketa menjadi lebih jelas dan tidak kontradiksi lagi. Dengan azas kepastian hukum dan azas fair maka perkara in casu patutlah dianggap **bukan nebis in idem**.
- II. **Majelis hakim salah telah keliru dapat penerapan azas hukum atau azas nebis in idem terhadap Turut Termohon Kasasi Turut Pembanding / Turut Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa karena status obyek sengketa tanah negara yang sesungguhnya;**
1. Bahwa Majelis Hakim Tinggi Surabaya dan hakim Pengadilan Negeri Surabaya **telah keliru dalam penerapan azas nebis in idem karena tidak mempertimbangkan kedudukan Turut Tergugat (Pemerintah Kota Surabaya) sebagai pemilik asli (pemilik secara yuridis) obyek sengketa** yang merupakan tanah milik negara. Sehingga kurangnya pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya dapat menghilangkan obyek sengketa yang menjadi pemilik sah atas obyek sengketa menjadi milik pribadi. Judex Factie lalai dalam tidak mempertimbangkan legalitas obyek sengketa yang masih berstatus **(title) tanah milik negara yang diakui secara yuridis oleh Pemkot Surabaya (Turut Termohon); Oleh karena majelis hakim judex factie dalam putusan in casu tidak mempertimbangkan kedudukan Penggugat/ Pembanding sebagai pesitter secara faktual (de facto) dan tidak mempertimbangkan kedudukan Turut Termohon Kasasi sebagai pemilik Yuridis (de jure) atas tanah sengketa, maka putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya patut dibatalkan dan ditolak.**

2. Dalam perkara semula yakni gugatan perdata yang dianggap sebagai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewidsje*) sebagaimana putusan di Pengadilan Negeri Surabaya No 292/ Pdt.G/2016/ PN Sby tanggal 03 Februari 2018 Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya No 279/Pdt/2018/PT.Sby tanggal 10 Agustus 2018 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No 2993 K/ PDT/2019 tanggal 19 Nopember 2019 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No 181 PK/PDT/2021 tanggal 21 April 2021. Nyatanya tidak melibatkan Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding dan Turut Termohon Kasasi / Turut Tergugat / Turut Terbanding sehingga hal ini patutlah dianggap ***bukan nebis in idem***.
3. Bahwa Kedudukan Pemohon Kasasi / Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang menempati (***bezit***) obyek sengketa (***secara de facto***) sejak tahun 2016 diperoleh secara itikad baik dengan penggantian hak / peralihan hak dari Termohon Kasasi I / Terbanding I dan Termohon Kasasi II / Tergugat II/ Terbanding II. yang mana sebelumnya sudah diperoleh hak peralihan dari almarhum Drs. H IBNU SETIAWAN (almarhum) yang meninggal dunia tanggal 12 Juli 2021. Yakni dengan bukti surat Izin Pemakaian Tanah (IPT) yang pernah diterbitkan atas nama DRS. H. IBNU SETIAWAN, M.Si. yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya (Turut Termohon Kasasi) telah habis masa berlakunya. Sebagaimana Surat Ijin Pemakaian Tanah No 188.45/1319/402.5.12/1994 tanggal 17-03-1994. **Dengan batas masa berlaku ijin 18 Desember 2015 s/d 18 Desember 2020. Sehingga kedudukan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat V secara hukum bukan lagi sebagai pemegang hak pemakaian tanah (IPT) karena sudah habis masa berlakunya sejak tahun tanggal 19 Desember 2020;**
4. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomer 3 tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah telah diatur jika pemakaian izin dapat diberikan kepada pihak yang secara nyata-nyata menguasai tanah baik perorangan maupun badan hukum. Yakni ketentuan pasal 3 (1) yang berbunyi ***"(1) pemakaian tanah diizinkan kepada pihak memerlukan atau yang senyata-nyata menguasai baik perorangan dan maupun badan hukum sepanjang tidak dipakai sendiri oleh Pemerintah daerah."***
5. Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding telah terbukti secara nyata sebagai orang warga Surabaya yang menguasai tanah obyek sengketa yang secara factual atau sebagai ***bezit menurut pasal 529 KUHPerdata***, sedangkan secara yuridis tanah milik Pemkot Surabaya dan telah beretikad baik mengajukan permohonan izin pemakaian tanah kepada Pemkot Surabaya (Turut Termohon Kasasi). sehingga Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat adalah orang yang patut dilindungi haknya untuk mendapatkan izin pemakaian tanah;
6. Bahwa surat izin pemakaian tanah yang pernah diterbitkan atas nama DRS. H. IBNU SETIAWAN, M.Si. yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya (Turut Termohon Kasasi) telah habis masa berlakunya. Sebagaimana Surat Ijin Pemakaian Tanah No 188.45/1319/402.5.12/1994 tanggal 17-03-1994. **Dengan batas masa berlaku ijin 18 Desember 2015 s/d 18 Desember 2020. Sehingga kedudukan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat V secara hukum bukan lagi sebagai pemegang hak pemakaian tanah (IPT) karena sudah habis masa berlakunya.**
7. Bahwa selain telah habis masa izin pemakaian, terungkap fakta pemegang izin pemakaian atas nama DRS. H. IBNU SETIAWAN, M.Si. telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juli 2021. Sehingga ketentuan izin yang diterbitkan atas nama DRS. H. IBNU SETIAWAN, M.Si tidak berlaku secara sah diatur ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomer 3 tahun

2016 tentang Izin Pemakaian Tanah telah diatur, jika pemakaian izin dapat diberikan kepada pihak yang secara nyata-nyata menguasai tanah baik perorangan maupun badan hukum. Yakni ketentuan pasal 10 yang berbunyi **Pasal 10**

IPT dapat berakhir apabila ;

- a. masa berlaku IPT berakhir dan pemegang IPT tidak memperpanjang IPT sesuai ketentuan yang berlaku;***
- b. atas permintaan sendiri***
- c. pemegang IPT meninggal dunia***
- d. IPT dicabut***

11. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 10 diatas, maka izin pemakaian tanah yang diteloh terbit atas nama Drs. IBNU SETIAWAN patut dinyatakan dicabut atau patut dinyatakan tidak berlaku secara sah dan atau tidak perlu lagi dianggap sebagai pemilik hak atas tanah obyek sengketa;
12. Bahwa selain itu, terdapat ketentuan yang telah dilanggar oleh pemegang hak IPT atas nama Drs. IBNU SETIAWAN yakni dengan melakukan penelantaran tanah yang sudah berlangsung lama sejak tahun 1994 sampai dengan 2015. Sampai akhirnya diurus tahun 2015 dan dikuasai serta dimanfaatkan secara nyata oleh Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat .
13. Bahwa dengan demikian permohonan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat izin pemakaian tanah atau permohonan agar menyatakan Pembanding / Penggugat yang secara nyata menguasai untuk mendapatkan hak guna atas tanah atau Izin Pemakaian tanah (IPT) secara resmi dan sah atas obyek sengketa tanah patut dikabulkan.
14. Bahwa karena cara perolehan dan penguasaan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat atas tanah obyek sengketa dilakukan dengan cara yang benar menurut hukum sepatutnya permohonan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat untuk mendapatkan hak guna atau izin pemakaian tanah atas obyek sengketa yakni sebidang tanah seluas 688.85 m2 yang terletak di Jalan Taman Panjang Jiwo Permai No.3 (dahulu Jalan Deltai Permai Taman No.4 ID Persil 8953) Surabaya, dengan batas batas Sebelah barat : Rumah Jl. Taman Panjang Jiwo Permai No. 5 RT. 003 RW. 005 Surabaya, Sebelah Timur dengan Rumah Jl. Taman Panjang Jiwo Permai No. 1 RT. 003 RW. 005 Surabaya, Sebelah Utara dengan Jalan Komplek., Jl. Taman Panjang Jiwo Permai RT. 003 RW. 005 Surabaya, Sebelah Selatan dengan Vihara BDC – Surabaya, patut dikabulkan.
15. Bahwa pada pokoknya obyek sengketa adalah milik negara yang ada di Surabaya, sedangkan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat adalah pihak yang nyata-nyata menguasai, menempati dan memelihara tanah milik negara tersebut secara faktual. Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat bersedia membayar kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang melekat atas hak guna / hak pakai tanah negara tersebut, yang mana dengan kesanggupan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat ini negara tidak dirugikan.

16. Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat telah beretidak baik untuk membayar segala biaya iuran dan beban kewajiban lain sebagai konsekwensi pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat. Selain itu, Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat juga telah aktif melaporkan keberadaan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat diatas tanah obyek sengketa tersebut pada Kelurahan Panjangjiwo, Camat Tenggilis Mejoyo, dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Pemerintah Kota Surabaya.
17. Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat telah nyata sebagai orang yang menempati, memelihara dan menguasai tanah serta bersedia memenuhi segala kewajiban kepada negara atau pemerintah atas penggunaan tanah obyek sengketa tersebut. Maka sebagaimana ketentuan dan peraturan yang berlaku maka sangat patut Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat ditetapkan sebagai selaku pihak yang mendapatkan ijin pemakaian tanah secara sah dan resmi dari Pemerintah Kota Surabaya.
18. Bahwa Turut Termohon Kasasi / Turut Tergugat selaku walikota Surabaya yang berwenang menerbitkan surat peralihan hak atas sebidang tanah obyek sengketa yang telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat , maka patut ditarik dalam perkara ini untuk selanjutnya mematuhi putusan ini serta menerbitkan surat ijin pemakaian tanah hak kepada Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat ;

Berdasarkan uraian memori Kasasi yang dikemukakan diatas, mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI Cq Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus yang amarnya sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No 430 / PDT/2023/PT. SBY tanggal 10 Agustus 2023 jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 804/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 9 Mei 2023.

Mengadili Sendiri

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI melakukan Perbuatan Wanprestasi karena telah melakukan pengingkaran terhadap Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang telah dibuat;
3. Menyatakan Penggugat sah sebagai pemegang hak (secara de facto) obyek sengketa berupa sebidang tanah kosong seluas 688.85 m² yang terletak di Jalan Taman Panjang Jiwo Permai No.3 (dahulu Jalan Deltai Permai Taman No.4 ID Persil 8953) dengan batas-batas : Sebelah barat (Kanan) dengan Rumah Jl. Taman Panjang Jiwo Permai No. 5 RT. 003 RW. 005 Surabaya, Sebelah Timur (Kiri) dengan Rumah Jl. Taman Panjang Jiwo Permai No. 1 RT. 003 RW. 005 Surabaya, Sebelah Utara (Depan) dengan Jalan Komplek., Jl. Taman Panjang Jiwo Permai RT. 003 RW. 005 Surabaya, Sebelah Selatan (Belakang) dengan Vihara BDC – Surabaya, sebagaimana Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan tanggal 24 Februari 2016 oleh Pemerintah Kota Surabaya No 188.45/1319/402.5.12/1994 tanggal 17-03-1994;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI serta Turut Tergugat untuk menyerahkan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat;

5. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI serta Turut Tergugat untuk mengurus surat-surat dan atau melepaskan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat;
6. Menyatakan Turut Tergugat (Pemerintah Kota Surabaya) sebagai pemegang hak yuridis obyek sengketa dan Walikota Surabaya sebagai pejabat berwenang untuk menerbitkan surat ijin pemakaian tanah terhadap obyek sengketa sesuai ketentuan yang berlaku;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat selaku Walikota Surabaya sebagai pejabat berwenang untuk menerbitkan surat ijin pemakaian tanah yang menjadi objek sengketa menjadi hak Penggugat sesuai ketentuan yang berlaku;
8. Menyatakan tidak berlaku sah dan atau tidak mengikat Surat Ijin Pemakaian Tanah yang dikeluarkan tanggal 24 Februari 2016 oleh Pemerintah Kota Surabaya No 188.45/1319/402.5.12/1994 tanggal 17-03-1994 atas nama 1.Drs. H. IBNU SETIAWAN, M.Si., 2.Ir. HIMAWAN WICAKSONO, 3. ARIEF WIBOWO 4. JIMY CANDRAWATI. Dengan batas masa berlaku ijin 18 Desember 2015 s/d 18 Desember 2020.
9. Menghukum Penggugat membayar segala biaya -biaya yang timbul dalam pengalihan hak atas nama Penggugat;
10. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya bantahan, banding maupun kasasi;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa;
12. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam gugatan ini secara tanggung renteng.

SUBSIDER;

Atau bila majelis Hakim Agung MARI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.



Hormat Kami, Kuasa Pemohon Kasasi ;

1. EKA SANDY APRILIA, S.H. 2. IMAM GHOZALI, SH. MH.



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI SURABAYA
PENGADILAN NEGERI SURABAYA
Jalan Raya Arjuna No. 16-18 Sawahan Kota Surabaya Jawa Timur 60251
www.pn-surabayakota.go.id mail@pn-surabayakota.go.id

No. Urut 168 / 2023
Tgl Kasasi 05-10-2023

Relaas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi

Perkara Perdata No. 804/Pdt.G/2022/PN.Sby. Jo.
No. 430/PDT/2023/PT.SBY

Pada hari ini : Senin tanggal 23 Oktober 2023

Saya : Subagio, SH Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA

ARIEF WIBOWO., Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Rungkut Mapan Tengah IV / Dd. 11, Rt. 004, Rw. 007, Kel. / Desa Rungkut Tengah, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, (**sekarang tidak diketahui alamatnya secara jelas baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Indonesia**).Selanjutnya disebut sebagai **Termohon Kasasi V** semula **Terbanding V / Tergugat V**;

Bahwa **pernyataan permohonan Kasasi** yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 05 Oktober 2023, yang diajukan oleh **Imam Ghozali, SH.,MH Advokat**, alamat di Jalan Diponegoro I Nomor 19, Mangundikaran, Kec/Kab. Nganjuk Tlp. 081359826996, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 03 Oktober 2023, selaku Kuasa dari : **Chandra Ingley Tanusa**, Sebagai **Pemohon Kasasi**. Menyatakan Memohon Kasasi terhadap Isi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 10 Agustus 2023 Nomor : 430/PDT/2023/PT.SBY, dalam perkara antara:

Chandra Ingley Tanusa, sebagai.....**Pemohon Kasasi**;

L a w a n :

Sri Rahayu Limantara, Dkk, sebagai**Para Termohon Kasasi, Para Turut Termohon Kasasi**;
(+7 Pihak)

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut diatas dan ditempat tersebut bertemu serta berbicara dengan: Sdr Kartolo Anif Walikoto Surabaya

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas pemberitahuan ini., Selanjutnya setelah relaas pemberitahuan ini ditanda tangani, saya serahkan sehelai relaas pemberitahuan pernyataan kasasi ini kepadanya.

Yang di panggil
Penerima

Kastaji

23.10.23

Jurusita tersebut

Subagio, SH

Nip. 196602061986031003