



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

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

174/2023

**RELAAS PEMBERITAHUAN/PENYERAHAN KONTRA MEMORI KASASI**

**No. 19/Pdt.Bth/2023/PN.Sby jo  
No. 606/PDT/2022/PT SBY**

Pada hari ini : Kamis tanggal : 23 Nopember 2023

Saya : **LUPI SUNGGING AYOMI,SH** Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya atas perintah Hakim dan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya ;

**TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA:**

**RINI RETNO SETYOWATI**, dahulu beralamat di Jalan Dr. Soetomo No. 49 Surabaya, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, selanjutnya disebut Sebagai **TURUT TERMOHON KASASI**;

Tentang Kontra Memori Kasasi yang di ajukan oleh **MALVIN REYNALDI,SH,MH,DKK**, Para Advokat yang beralamat di Gedung Perkantoran The Royal 55, lantai 7, Unit RO10-0706, Royal Residence, BS 10, No. 1-3, Surabaya, bertindak untuk dan atas nama **PT. CINDERELLA VILA INDONESIA** semula sebagai Tergugat/Pembanding I sekarang sebagai **TERMOHON KASASI**, serta di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal **16 November 2023**, dalam perkara antara:

**PT. MUARA BAYU SEJAHTERA UTAMA Sebagai PEMOHON KASASI;**

Lawan

**PT CINDERELLA VILA INDONESIA, DKK Sebagai TERMOHON KASASI, PARA TURUT TERMOHON KASASI;**

Adapun pekerjaan ini saya jalankan melalui **Kantor Pemerintahan Kota Surabaya** untuk ditempelkan pada papan pengumuman yang tersedia dengan tujuan agar dapat diketahui olehnya atau siapapun yang mengenalnya sehingga relaas panggilan tersebut dapat tersampaikan kepada yang bersangkutan dan disana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
Bpk kostadji sbg staf  
.....  
.....  
.....

**YANG MENERIMA**

*Kostadji* 23/11/23

**JURUSITA PENGGANTI**

*Luپی*  
**LUPI SUNGGING AYOMI,SH**



REYNALDI  
YOURINA & SUGIONO  
LAW FIRM

Surabaya, 16 November 2023

Kepada Yang Terhormat  
Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Melalui Pengadilan Negeri Surabaya  
Di  
Surabaya

Diterima DI Kepaniteraan Perdata  
Pengadilan Negeri Surabaya  
Tanggal 16 NOV 2023  
A.n PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Perihal : Kontra Memori Kasasi Termohon Kasasi

  
MOHAMMAD HERU GUNAWAN, S.H., M.H.  
NIP. 19810722 200904 1 003

Dengan hormat,  
Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : MALVIN REYNALDI, S.H., M.H.  
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 16 Mei 1982  
Umur : 41 tahun  
JenisKelamin : Laki-laki  
Agama : Kristen Protestan  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Apartemen Waterplace Residence Tower B 08A05,  
Surabaya  
Pekerjaan : Advokat  
Status Kawin : Kawin  
Pendidikan : S2  
Tanggal mulai berlakunya KTPA : 5 November 2010  
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024
2. Nama : RISKHA YOURINA, S.H., M.H.  
Tempat / Tanggal Lahir : Malang, 16 Juni 1987  
Umur : 36 tahun  
JenisKelamin : Perempuan  
Agama : Kristen Protestan  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Surak no. 12, Malang  
Pekerjaan : Advokat  
Status Kawin : Kawin  
Pendidikan : S2  
Tanggal mulai berlakunya KTPA : 20 Maret 2013  
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024

3. Nama : EDI SUGIONO, SH, MH  
Tempat / Tanggal Lahir : Kediri, 8 September 1979  
Umur : 44 tahun  
Jenis Kelamin : Laki - laki  
Agama : Islam  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Rungkut Kidul Gg. 3/32-A, Surabaya  
Pekerjaan : Advokat  
Status Kawin : Kawin  
Pendidikan : S2  
Tanggal mulai berlakunya KTPA : 21 Desember 2011  
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024

Beralamat di Gedung Perkantoran The Royal 55, Lantai 7, Unit RO10 – 0706, Royal Residence, BS 10, No. 1 – 3, Surabaya, dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari:

Nama : DANIEL CHRISTIANTO. W, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT CINDERELLA VILA INDONESIA.

Tempat / Tanggal Lahir : Surabaya, 4 Maret 1983  
Umur : 40 tahun  
Jenis Kelamin : Laki - laki  
Agama : Kristen  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Raya Arjuna No. 54, Surabaya  
Pekerjaan/Jabatan : Direktur  
Status Kawin : Kawin

yang selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI dahulu TERBANTAH/PEMBANDING.**

Bahwa Memori Kasasi Pemohon Kasasi atas Putusan Nomor : 606/ PDT/ 2022/ PT.SBY, tertanggal 02 Oktober 2023, diterima oleh Termohon Kasasi pada tanggal 06 Nopember 2023, oleh karenanya Kontra Memori Kasasi ini disampaikan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan menurut ketentuan peraturan perundang – undangan, sehingga Kontra Memori Kasasi ini adalah berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan diterima;

Bahwa terhadap Memori Kasasi Pemohon Kasasi tertanggal 30 Oktober 2023 atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 606/ PDT/ 2022/ PT.SBY, tertanggal 02 Oktober 2023, perkenankanlah Termohon Kasasi mengajukan Kontra Memori Kasasi sebagai berikut:

Bahwa Termohon Kasasi menolak seluruh keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasinya atas dasar hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa *Judex Factie* perkara Nomor: 606/ PDT/ 2022/ PT.SBY, tertanggal 02 Oktober 2023 didalam memutus perkara tidak melampaui batas wewenangnya, tidak salah menerapkan hukum, dan tidak pula lalai memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan.
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 606/ PDT/ 2022/ PT.SBY, tertanggal 02 Oktober 2023, yang amar Putusannya sebagai berikut :

**MENGADILI**

- *Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Terbantah tersebut;*

**DALAM PROVISI**

- *Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 19/ Pdt.BTH/ 2023/ PN.Sby, tanggal 27 Juli 2023 yang dimohonkan banding;*

**DALAM POKOK PERKARA**

- *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 19/ Pdt.BTH/ 2023/ PN.Sby, tanggal 27 Juli 2023 yang dimohonkan banding;*

**MENGADILI SENDIRI :**

- *Meryatakan bantahan Terbanding semula Pembantah ditolak seluruhnya;*
- *Menghukum Terbanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).*

**Adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya haruslah dipertahankan.**

3. Bahwa haruslah ditolak seluruh dalil Pemohon Kasasi pada Memori Kasasi, sebaliknya pertimbangan hukum *Judex Factie* perkara Nomor: 606/ PDT/ 2022/ PT.SBY, tertanggal 02 Oktober 2023, yang pada pokoknya menyatakan :

*Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan Tinggi Surabaya akan membuktikan apakah Terbanding semula Pembantah adalah sebagai Pemilik tanah sengketa?*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa Akta No.37 tanggal 9 November 2017 yaitu berupa Perjanjian Pengalihan Hak yang dibuat dihadapan Edhi Susanto, SH.MH. Notaris dan PPAT di kota Surabaya.*

*Menimbang, bahwa dan bukti P.5 tersebut, bahwa antara Terbanding semula Pembantah dan Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I, telah membuat "Perjanjian Pengalihan Hak" atas tanah sengketa.*

*Menimbang, bahwa oleh karena baru berupa perjanjian Pengalihan Hak, menurut hemat Pengadilan Tinggi Surabaya, hal tersebut baru bersifat Perikatan.*

*Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada Bab Pemindehan Hak, diatur dalam pasal 37 ayat (1) yaitu Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, melalui jual beli, tukar memukar, hibah, Pemasukan dalam Perusahaan dan perbuatan hukum Pemindehan hak lainnya kecuali Pemindehan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku;*

*Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas, jelas Pemindehan hak atas tanah Antara lain harus didasarkan pada Akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang;*

*Menimbang, bahwa apabila Pengadilan Tinggi Surabaya mencermati bukti P.5, bukti tersebut hanya merupakan Akta Perjanjian Pengalihan Hak, bukan akta jual beli sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 37 ayat ( 1 ) Peraturan Pemerintah R.L. No.24 Tahun 1997, sehingga menurut hemat Majelis dalam perjanjian Peralihan Hak tersebut, hak atas tanah sengketa belum berpindah ke Terbanding semula Pembantah.*

*Menimbang, bahwa dengan demikian Terbanding semula Pembantah terbukti bukan sebagai pemilik tanah sengketa.*

Menimbang, bahwa apalagi terdapat fakta persidangan, bahwa tanah sengketa HGBnya masih tercatat atas nama Pembanding semula Terbantah yaitu HGB No.30 / Kel.Asemrowo.

Menimbang, bahwa Sema No.7 Tahun 2012 jo. Sema No.3 tahun 2018, yang pada pokoknya mengatur bahwa Darden Verzet atas sengketa tanah hanya dapat diajukan berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR, disebutkan Perlawanan terhadap Eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi / tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik.

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Pembantah bukan sebagai Pemilik tanah sengketa, menurut hemat Pengadilan Tinggi Surabaya, Terbanding semula Pembantah tidak mempunyai kedudukan Hukum (LEGAL STANDING) untuk mengajukan bantahan atas Penetapan Amanat tanggal 16 Desember 2021, yang kemudian ditindak lanjuti dengan Relas Panggilan (Aanmaning) No.46 / Eks / 2006 / PN.Sby jo . No.191 / Pdt.G / 2006 / PN.Sby Jo . No.569 / Pdt.Plw / 2006 / PN.Sby jo . No.32 / Pdt / 2008 / PT.Sby . Jo. No.2595 K / Pdt / 2008 Jo No.273 PK / Pdt / 2011 Jo. No.709 PK / Pdt / 2020 tanggal 31 Desember 2021.

Menimbang, bahwa dengan deniklan Terbanding semula Pembantah adalah bukan Pembantah yang baik dan benar, sehingga bantahannya harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.19 / Pdt.Bth / 2023 / PN.Sby tanggal 27 Juli 2023 , pada pokok perkara tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan , maka Terbanding semula Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Stb 1947 nomor 227 jo . Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan yang terakhir dengan Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang - undangan lain yang bersangkutan."

Adalah sudah tepat dan benar serta haruslah dipertahankan, oleh karena :

3.1. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Banding telah menerapkan hukum secara tepat, karena menggunakan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012 Jo. SEMA No. 3 tahun 2018, sebagai batu uji dalam memutus perkara ini.

3.2. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Banding telah bersesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012 Jo. SEMA No. 3 tahun 2018, yang mengatur bahwa *Derden Verzet* atas sengketa tanah, banya dapat diajukan berdasarkan Pasal 195 ayat (6) Jo. Pasal 208 HIR, karena alasan "kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah).

Sehingga jelaslah bahwa Pemohon Kasasi tidak memenuhi syarat untuk mengajukan *Derden Verzet*, karena tidak ada satu buktipun yang menunjukkan bahwa Pemohon

Kasasi memiliki Sertifikat Hak Atas tanah dengan nama Pemohon Kasasi sebagai pemegang hak atas obyek sengketa.

3.3. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Banding telah bersesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2016 tentang Kriteria Pembeli yang Beritikad Baik, yang mensyaratkan :

- pembelian tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dituangkan dalam suatu Akta Jual Beli, yang merupakan Akta PPAT (bukan Akta Notaris).
- pembeli wajib terlebih dahulu melakukan pengecekan dan keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sehingga jelaslah oleh karena Pemohon Kasasi tidak pernah melakukan pengecekan di Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan perikatan antara Pemohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I belum pernah dituangkan dalam suatu Akta Jual Beli (Akta PPAT), maka dengan demikian Pemohon Kasasi tidak memenuhi syarat untuk dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang Beritikad Baik.

3.4. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Banding telah bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 12/ PUU – XIX/ 2021, yang pada pokoknya menyatakan :

**“...demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah, setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan ..... kuitansi hanyalah bukti pembayaran atau transaksi, bahkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT pun, belum dapat dinyatakan sebagai bukti kepemilikan karena baru sebagai salah satu syarat adanya peralihan hak. Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah, karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan.”**

Sehingga jelaslah di muka hukum belum pernah terjadi adanya suatu peralihan hak antara Pemohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I, dan bahkan Turut Termohon Kasasi I sendiri bukanlah pemilik obyek jual beli yang dapat dibuktikan dengan fakta Turut Termohon Kasasi I tidak dapat memohon penerbitan Sertifikat bagi dirinya, karena permohonannya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional selalu ditolak, karena keberadaan SHGB No. 30/ Kel. Asemrowo, atas nama Termohon Kasasi, yang hal ini semakin dikuatkan pula dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 6/P/FP/2020/PTUN.SBY , antara PT Ekspedisi Muatan Kapal Laut “Pendawa” (Pemohon) Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Termohon).

3.5. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Banding menciptakan keseragaman Putusan atas perkara yang serupa, sehingga melahirkan kepastian hukum.

4. Bahwa sebaliknya, Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama, yang pada pokoknya menyatakan :
- "Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan memperhatikan : Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, ...., serta memperhatikan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3089 K/ Pd/ 1991, yang menjelaskan : "Sita jaminan diletakkan di atas milik pihak ketiga memberi hak KEPADA PEMILIKNYA untuk mengajukan derden verzet, .... Oleh karena dalam rumusan Surat Edaran tersebut terdapat frasa "KEPEMILIKAN" yang menurut Majelis Hakim frasa Kepemilikan tersebut tidak dapat diartikan hanya sebatas pemilik nama yang tercatat dalam sertifikat HM, HGB, HGU, HP juga ada hal lain seperti Gadai Tanah, serta hak – hak tanah ada yang diakui, dimana dalam perkara a quo Pembantah adalah pihak yang telah menerima pengalihan hak atas tanah dari Turut Terlawan I, sebagaimana bukti P – 5 berupa Akta No. 37 tanggal 9 November 2017 yang dibuat di hadapan Edhi Susanto, S.H., M.H., Notaris dan PPAT di Kota Surabaya ("Perjanjian Pengalihan Hak"), dan bukti P – 6 berupa : Kuitansi Tanda Terima Pelunasan atas Pembayaran Sebidang Tanah Bekas Yayasan, seluas ± 25.000 m2 yang terletak di Jl. Tanjungsari No. 73 – 75 , Asemrowo, Kota Surabaya tanggal 09 November 2018, ....."*

Adalah pertimbangan hukum yang keliru, oleh karena :

- 4.1. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak menyebutkan dasar hukum yang digunakan sebagai batu uji dalam memutus perkara *aquo*.
  - 4.2. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama nyata – nyata bertentangan dengan SEMA No. 7 tahun 2012 Jo. SEMA No. 3 tahun 2018, yang telah mengatur dan membatasi bahwa *Derden Verzet* atas sengketa tanah, **hanya dapat diajukan** berdasarkan Pasal 195 ayat (6) Jo. Pasal 208 HIR, **karena alasan "kepemilikan"** (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah).
  - 4.3. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak menerapkan SEMA No. No. 4 tahun 2016 tentang Kriteria Pembeli yang Beritikad Baik dalam memutus perkara *aquo*.
  - 4.4. Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama berpotensi menimbulkan putusan yang berbeda – beda atas perkara yang sama, sehingga malah menciptakan ketidakpastian hukum
5. Bahwa selain daripada itu, dalil Pemohon Kasasi yang berulang kali menekankan bahwa Objek Sengketa belum bersertifikat, melainkan berbentuk Girik / Petuk D/ Letter C Desa/ Pajak merupakan penghargaan terhadap kenyataan, yang mana hal tersebut sesungguhnya

bukan merupakan kewenangan *Judex Jurist* untuk memeriksanya, namun perlu untuk ditanggapi oleh Termohon Kasasi, bahwasanya dalil tersebut adalah dalil yang tidak konsisten dan haruslah ditolak, oleh karena:

- 5.1. Pada kenyataannya **Obyek Sengketa** tanah seluas 25.590 m<sup>2</sup>, Jl. Tanjungsari No. 73 – 75, Surabaya **adalah TANAH YANG SUDAH TERDAFTAR DAN BERSERTIFIKAT**, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30/Kelurahan Asem Rowo, Gambar Situasi No. 601/1993, atas nama PT Cinderella Vila Indonesia (Termohon Kasasi), sementara **Pemohon Kasasi menerima penguasaan Obyek Sengketa bukan dari Termohon Kasasi, melainkan dari Turut Termohon Kasasi I, yang namanya tidak tertera pada bukti kepemilikan tanah (Sertifikat) yang sah dan diakui oleh Badan Pertanahan Nasional.**
- 5.2. Turut Termohon Kasasi I sejak tahun 1993 telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan Sertifikat HGB No. 30 atas nama PT Cinderella Vila Indonesia (Termohon Kasasi), yang atasnya telah terdapat Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 34 PK/ TUN/ 2002 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 140 K/ TUN/ 1995 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 77/B/1994/PT.TUN.SBY Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 82/G.TUN/1993/PTUN.SBY, antara Moeksaid Suparman (Penggugat) Melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, Direktur PT. Cinderella Vila Indonesia (Para Tergugat). Dalam Putusan perkara ini Gugatan Pembatalan SHGB No. 30/ Kel. Asemrowo, atas nama PT Cinderella Vila Indonesia (TERLAWAN), yang diajukan oleh TURUT TERLAWAN I, dinyatakan tidak dapat diterima.
- 5.3. Turut Termohon Kasasi I pada tahun 2020 telah mengajukan Permohonan Fiktif Positif ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan tujuan dibatalkannya Sertifikat HGB No. 30 atas nama PT Cinderella Vila Indonesia (Termohon Kasasi), sekaligus diterbitkannya Sertifikat atas nama Turut Termohon Kasasi I, yang atasnya telah terdapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 6/P/FP/2020/PTUN.SBY , antara PT Ekspedisi Muatan Kapal Laut "Pendawa" (Pemohon) Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Termohon). Dalam Putusan perkara ini Permohonan TURUT TERLAWAN I agar Kantor Pertanahan Surabaya I menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT EMKL Pendawa (TURUT TERLAWAN I), dinyatakan tidak dapat diterima.

Ketiga hal tersebut di atas membuktikan bahwa atas obyek sengketa telah terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30/Kelurahan Asem Rowo, Gambar Situasi No. 601/1993, atas nama PT Cinderella Vila Indonesia (Termohon Kasasi).

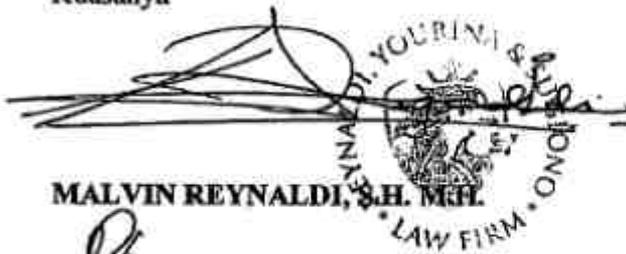
Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini dimohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menjatuhkan putusan :

1. Menolak Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 606/ PDT/ 2022/ PT.SBY, tertanggal 02 Oktober 2023;
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar Biaya Perkara;

ATAU

Pengadilan berkenan menjatuhkan Putusan yang seadil – adilnya  
- Atas perhatiannya diucapkan terima kasih

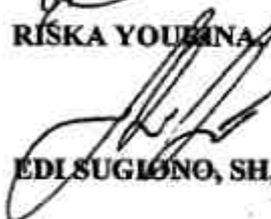
Hormat kami,  
Kuasanya



MALVIN REYNALDI, S.H. M.H.



RISKA YOURINA, S.H. M.H.



EDI SUGIONO, SH, MH