

Sengketa Lahan di Basuki Rahmat Surabaya, Ahli Waris Ajukan Gugatan PMH

Octavia Ramadhani - BEKASI.TELISIKFAKTA.COM

Feb 12, 2026 - 16:45



Surabaya - Restuning Hidayah (Penggugat), pemilik sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan, dengan luas masing-masing 1.151 m²; dan 2.645 m²; Terletak di Jalan Kaliasin Nomor 119 dan 121, yang saat ini dikenal sebagai Jalan Basuki Rahmat Nomor 119 dan 121, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Menunjuk Indra Laturette managing Partner dari "Indra Laturette Law Office", sebagai Kuasa Hukum Penggugat.

Sengketa lahan dalam hak kepemilikan seluruhnya, dibuat di hadapan R. Ay. Sri Hartini, S.H., Notaris di Surabaya, antara Ny. Hj. Siti Fathijah alias Soerani selaku Penjual dengan Tuan Didy Sudarsono Limansantoso (Alm) selaku Pembeli. Meski telah diputus pengadilan secara final dan berkekuatan hukum tetap, obyek tersebut hingga kini masih dikuasai dan digunakan oleh pihak lain.

Adapun bukti berdasarkan, Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 34 tanggal 14 November 1992 dengan Perponding Nomor 5221, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 27 tanggal 14 November 1992, Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 34 tanggal 14 November 1992 dengan Perponding Nomor 5222, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 35 tanggal 14 November 1992, Akta perjanjian diperkuat dengan Akta Wasiat Nomor 10 tanggal 7 Januari 2013.

Indra Lurette, Kuasa Hukum Penggugat, menuturkan, Penggugat adalah sebagai Ahli Waris sah, Istri sah dari Alm. Didy Sudarsono Limansantoso (Alm). Kutipan Akta Kematian diterbitkan oleh Dinas Pencatatan Sipil [Kota Surabaya](#). Juga telah ditetapkan secara sah sebagai Ahli Waris dari Alm. Didy Sudarsono Limansantoso, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Surabaya.

"Artinya, berdasarkan hukum waris yang berlaku, seluruh hak, kewenangan, dan kepemilikan hukum Alm. Didy Sudarsono Limansantoso beralih secara sah kepada Penggugat, termasuk hak atas obyek sengketa yang diperoleh melalui proses jual beli yang sah dengan Ny. Hj. Siti Fathijah alias Soerani," tuturnya, Rabu (10/02/2026)

Lanjut Indra, yang mendasari kepemilikan Ny. Hj. Siti Fathijah alias Soerani selaku penjual. Merupakan istri sah secara hukum dari Alm. Haji Mochamad Chalid Ashari alias Haji Matdjari, yang meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 18 Februari 1985.

"Kepemilikan sah Ini dibuktikan dengan Surat Fatwa Waris Pengadilan Agama Surabaya, dan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya, dengan fakta hukum bahwa selama perkawinan tersebut tidak pernah memiliki maupun mengangkat anak," ujarnya.

Menurut Indra, asal usul kepemilikan obyek sengketa, semasa hidupnya, Alm. Haji Mochamad Chalid Ashari alias Haji Matdjari telah membuat Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 176 tanggal 21 Januari 1974 dengan Tuan Bukki (Buckey) Scerer Van Ermel. Selaku pemilik asal obyek sengketa, yang dibuat di hadapan Notaris Goesti Djohan di Surabaya.

"Akta perjanjian tersebut menjadi dasar penguasaan dan pengurusan hukum atas sejumlah bidang tanah dan bangunan, termasuk obyek sengketa. Kemudian secara sah beralih hingga akhirnya dijual kepada Alm. Didy Sudarsono Limansantoso," ungkapnya.

Ditambahkan oleh Indra, dengan rangkaian fakta hukum tersebut, Penggugat memiliki kedudukan hukum (legal standing) yang sah, kuat, dan tidak terbantahkan sebagai pemilik obyek sengketa. Segala bentuk penguasaan, penggunaan, atau pendudukan oleh para Tergugat atas obyek tersebut dilakukan tanpa hak dan bertentangan dengan hukum.

"Fakta hukum menunjukkan, obyek sengketa merupakan bagian dari 17 bidang rumah yang sebelumnya diatur dalam akta perjanjian kerja sama. Dalam akta tersebut, pengurusan balik nama dan kewenangan penjualan diberikan secara penuh kepada pihak yang berhak, dan salah satu obyeknya adalah tanah dan bangunan yang kini dikenal beralamat di Jalan Basuki Rahmat 119–121 Surabaya," jelasnya.

Untuk diketahui, perkara kepemilikan atas aset-aset tersebut telah melalui seluruh jenjang peradilan, termasuk upaya hukum luar biasa. Dalam putusan yang telah inkraft, pengadilan secara tegas menyatakan bahwa pemilik asal merupakan satu-satunya pemilik sah menurut hukum atas obyek-obyek dimaksud, termasuk tanah dan bangunan di pusat kota Surabaya tersebut.

Dengan putusan tersebut, secara hukum tidak ada lagi keraguan mengenai keabsahan kepemilikan maupun keabsahan peralihan hak kepada pembeli yang sah. Namun ironisnya, putusan pengadilan itu belum diikuti dengan pengosongan dan penyerahan obyek kepada pemilik yang berhak.

Hingga saat ini, obyek hukum tersebut masih dikuasai, ditempati, dan dimanfaatkan oleh sejumlah pihak, termasuk unsur institusi yang seharusnya tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan. Kondisi ini dinilai sebagai bentuk penguasaan tanpa dasar hukum yang sah.

Atas situasi tersebut, Kuasa Hukum penggugat mengajukan Gugatan PMH di PN. Sby. Dengan menempuh langkah hukum lanjutan dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Surabaya. Langkah ini ditegaskan sebagai upaya terakhir untuk menegakkan supremasi hukum, kepastian hak milik, serta wibawa putusan pengadilan di Indonesia. @Red.