



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS 1A KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya

Telp. 031 5311523 Fax. 031 5343907 Email : mail@pn-surabayakota.go.id

Website : www.pn-surabayakota.go.id

RELAAS PENYERAHAN KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI

Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Sby

Pada hari ini *Selasa* tanggal ... *31 Januari* 2023, saya RAKIYADI. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MENYERAHKAN KEPADA :

N a m a : **Ir. Bambang Soekartiko**
Alamat : Alamatnya/Tempat Tinggalnya Tidak Diketahui Dengan Pasti
Sekarang : **Turut Termohon Peninjauan Kembali**

Kontra Memori Peninjauan Kembali tertanggal **19 Januari 2022** yang diterima di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal **19 Januari 2023** yang diajukan oleh :

N a m a : **Setijo Boesono, SH., MH., Dkk.**
Pekerjaan : Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat "Setijo Boesono, SH., MH. & Associates"
Alamat : Komp. Perkantoran Graha Asri RK-1 No. 179-183, Surabaya
Selaku Kuasa dari **Thie Butje Sutedja**
Sebagai : **Termohon Peninjauan Kembali**

terhadap Memori Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Sby tanggal 03 Mei 2021 dalam perkara antara :

Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

Thie Butje Sutedja, Dkk. sebagai Termohon Peninjauan Kembali;

Dan

Ir. Bambang Soekartiko sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui Kantor Pemerintah Kota Surabaya supaya ditempelkan pada papan pengumuman yang diperuntukkan untuk itu agar diketahui oleh yang bersangkutan atau khalayak umum, dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :

hakim sby dari kabu + pemerintah kota 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 ini kepadanya.

Yang diberitahu /
Penerima,

Yang memberitahu /
Jurusita Pengganti,



RAKIYADI

NIP. 196504032012121001

31/01/23
kestedja

KANTOR ADVOKAT

SETIJO BOESONO, S.H., M.H. & ASSOCIATES

Hal: KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI (PK) ATAS
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA NOMOR :
139/Pdt.G/2021/PN.SBY TANGGAL 03 MEI 2021.

Kepada Yang Terhormat;
Bapak Ketua Mahkamah Agung RI
Jalan Medan Merdeka Utara No. 9 - 13
JAKARTA PUSAT.

Melalui :

Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jl Raya Arjuno No. 16 - 18
SURABAYA



Dengan hormat.
Yang bertanda tangan di bawah ini:

01. Nama	: SETIJO BOESONO, S.H., M.H.
Tempat/Tanggal Lahir	: Bojonegoro, 28 Juni 1961
Umur	: 61 tahun
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Agama	: Islam
Warga Negara	: Indonesia
Alamat	: Baratajaya 20/67, RT/RW. 008/003, Kel. Baratajaya Kec. Gubeng, Kota Surabaya
Pekerjaan	: Advokat
Status Kawin	: Kawin
Pendidikan	: Strata 2 (M.H.) Ilmu Hukum
Nomor Induk KTPA	: 95.10387
Tanggal mulai berlakunya KTPA	: 31-12-2021
Tanggal berakhirnya KTPA	: 31-12-2024

02. Nama : M. SJAMSUL ARIFIN, S.H.
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 16 Januari 1973
Umur : 50 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Citra Nusa Indah 28 RT 103 RW 010
Desa Tropodo Kecamatan Waru
Kabupaten Sidoarjo

Pekerjaan : Advokat
Status Kawin : Kawin
Pendidikan : Strata 1 (S.H.) Ilmu Hukum
Nomor Induk KTPA : 98.10062
Tanggal mulai berlakunya KTPA : 31-12-2021
Tanggal berakhirnya KTPA : 31-12-2024
03. Nama : WINDIYANTO YUDHO WICAKSONO, S.H.
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 11 Desember 1979
Umur : 43 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Gubeng Kertajaya 1E/23 RT 008 RW
001 Kel. Gubeng Kec. Gubeng Kota
Surabaya

Pekerjaan : Advokat
Status Kawin : Kawin
Pendidikan : Strata 1 (S.H.) Ilmu Hukum
Nomor Induk KTPA : 10.01525
Tanggal mulai berlakunya KTPA : 31-12-2021
Tanggal berakhirnya KTPA : 31-12-2024

Adalah Advokat/Pengacara yang tergabung pada Kantor Advokat "SETIJO BOESONO, S.H., M.H. & ASSOCIATES" beralamat di Komplek Perkantoran Graha Asri RK-1 No. 179-183 Surabaya.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermaterai cukup tertanggal 06 Januari 2023 (surat kuasa terlampir) akan bertindak untuk dan atas nama klien kami:

Nama : SUMIARSIH TJIPTOWARDOJO
(dahulu bernama Tjong, Sen Tjoe).
Tempat lahir : Surabaya
Umur/Tgl.lahir : 70 Tahun/16-02-1952
JenisKelamin : Perempuan.
Kewarganegaraan : Indonesia

Alamat : Samodra 16, RT/RW : 004/005, Kelurahan Bongkaran,
Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya.
Agama : Kristen
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga.

Dalam hal ini sebagai ahli waris/istri dari Thie Butje Sutedja dahulu bernama Thie Ban Seng (laki-laki yang lahir di Saparua, tanggal 18 Oktober 1942) yang meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 18 Juli 2021 hal ini sesuai Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578-KM26072021-0338 tertanggal 26 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Surabaya. Serta berdasarkan Keterangan Hak Mewaris Nomor : 44/2022 tanggal 20 April 2022 yang dibuat Ronald Juanda Holsen, SH., MKn Notaris di Kota Surabaya.

Yang dalam hal ini memilih domisili/alamat hukum tetap di kantor kuasanya tersebut di atas, dalam kedudukannya semula sebagai Penggugat, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai: -----

-----TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI-----

Melawan :

Ir. BAMBANG SOEKARTIKO, laki-laki, yang saat ini tidak diketahui tempat tinggal baik di dalam maupun di luar Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Dalam kedudukannya semula sebagai Tergugat, selanjutnya sekarang mohon disebut sebagai: -----

-----TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI -----

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, beralamat di Jalan Taman Puspa Raya No. 10, Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya.

Dalam kedudukannya semula sebagai Turut Tergugat, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai: -----

-----PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI-----

Bahwa, sehubungan dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori (Alasan) Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali-Turut Tergugat tertanggal 22 Desember 2022 dari Pengadilan Negeri Surabaya atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021;

Bahwa berdasarkan Pasal 72 ayat (2) Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009, yang mengatur : Tenggang waktu bagi pihak

lawan untuk mengajukan jawabannya sebagaimana dimaksudkan ayat (1) huruf a adalah 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya salinan permohonan peninjauan kembali.

Bahwa selanjutnya Termohon Peninjauan Kembali-PENGGUGAT pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023 menyampaikan Kontra Memori Peninjauan Kembali (PK). Dengan demikian Kontra Memori Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali-PENGGUGAT tersebut masih dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana ketentuan perundang-undangan dan sesuai tata cara sebagaimana ketentuan perundang-undangan, sehingga Kontra Memori Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali-PENGGUGAT tersebut beralasan untuk diterima.

Adapun alasan-alasan diajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali (PK) tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

01. Bahwa, amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021 yang dimohonkan Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT (THIE BUTJE SUTEDJA) adalah pemilik sah satu-satunya atas OBYEK SENGKETA yang berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jemursari Selatan VIII No. 4 Kav. 64 Surabaya dengan batas-batas : sebelah Utara : tanah kosong; sebelah Selatan : Jalan Jemursari Selatan VIII; sebelah Timur : Jalan Jemursari Selatan VII; sebelah Barat : milik Budi Wibowo/ Jemursari Selatan VIII No. 6 sesuai dan berdasarkan tanda bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang Hak THIE BUTJE SUTEDJA, Surat Ukur Tanggal 27-3-2001, No.261/Jemursari/2001, Luas 595 m².;
3. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, Luas 646 m² adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT tidak mempunyai alas hak yang sah atas OBYEK SENGKETA;
5. Menyatakan menurut hukum tindakan TERGUGAT yang mendaku, mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya TERGUGAT tanpa alas hak yang sah, serta penggunaan dan pemakaian Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas

nama Pemegang Hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, Luas 646 m² yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata;

- 6. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patut terhadap isi Putusan ini;*
 - 7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 3.125.000,- (Tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah).*
02. Bahwa, pokok Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2022 halaman 22 - 26 yang antara lain adalah sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 = TT-2 Yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari dan bukti P-8 berupa peta dan denah Kompleks Perumahan Jemur Wonosari Surabaya serta dikuatkan dengan keterangan saksi Yohanes dan saksi Indra ratna Ningsih, S.H. dikuatkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 23 April 2021, terbukti Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah berserta bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jemursari Selatan VIII No.4 Kav.64 Kelurahan Jemur wonosari, Kecamatan Wonocolo Surabaya, dimana obyek sengketa diperoleh penggugat dari pembagian hak bersama dari pemecahan/pemisahan sertifikat No. 44, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1975 Nomor 1218/1975 dengan Akta PPAT Olivia Sherline Wiratno, SH., tanggal 16-3-2001 No. 09/Wnc/III/2001 (Vide Bukti P-2);

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda P-7 yaitu bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan membuktikan bahwa sejak tahun 2001, Penggugat telah menguasai sepenuhnya obyek sengketa dengan melaksanakan kewajibannya kepada negara dengan membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah tersebut setidaknya sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2021 dan pada tahun 2019 penggugat melakukan pemeriksaan/cheking ulang ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Turut Tergugat) didapatkan dari cheking bahwa obyek sengketa yang terletak di jalan Jemursari selatan VIII No.4 Kav.64 Surabaya telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 923/Kel Jemur Wonosari atasnama pemegang hak Ir Bambang Soekartiko, Gambar Situasi tanggal 25-6-1985, Nomor 4889, luas 646 m² dan dimana terbitnya 2 (dua) sertifikat di obyek sengketa tersebut dibenarkan oleh saksi Indira Ratna Ningsih, SH;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3 = T.T-1 membuktikan bahwa obyek sengketa juga telah diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama pemegang hak Insinyur Bambang Sukartiko, Gambar Situasi tanggal 25-6-1985 No. 4889, luas 646 m2 padahal selama ini Tergugat tidak pernah menguasai secara fisik obyek sengketa tersebut, sehingga tindakan/perbuatan Tergugat yang mengklaim dan mengakui obyek sengketa adalah milik tergugat, menyebabkan penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum yakni menjual obyek sengketa kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda P-4.a dan P-4.b yaitu surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia serta dikuatkan dengan keterangan saksi Indira Ratna Ningsih, S.H., yang menerangkan bahwa saat rapat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sekitar tahun 2012 dalam rangka mengurus kehilangan sertifikat induk SHM No.44 dan pengecekan dan penelusuran lebih mendalam terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atasnama Pemegang Hak Insinyur Bambang Sukartiko yang hasilnya ditemukan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam proses penerbitan sertifikat dimaksud antara lain :

- Tidak ada atau tidak dilengkapi Surat Penunjukkan;
- Tidak ada atau tidak dilengkapi Akta Pejabat Pembuat Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan dan Pembagian tanah;
- Tanah dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari belum terpetakan dalam peta garis di Kantor Pertanahan Kota Surabaya;
Sedangkan sertifikat hak milik (SHM) No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari sudah terpetakan;
- Sertifikat Hak milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari tersebut belum diketemukan warkahnya;

Menimbang, bahwa apabila Majelis merujuk pada ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf a Bab Pendaftaran Tanah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Pasal 4 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan bahwa dalam pendaftaran tanah untuk pengumpulan data fisik tersebut juga dilakukan pengukuran dan pemetaan dan juga berdasarkan pasal 19 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah selanjutnya diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari atas nama Pemegang Hak Insinyur

Bambang Sukartiko, oleh Turut Tergugat dalam Jawabannya telah diterangkan bahwa warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari tidak diketemukan atau setidaknya dalam bukti yang diajukan Turut Tergugat tersebut tidak ada bukti surat/dokumen berupa : warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, tidak ada dokumen Surat Penunjukkan, tidak ada dokumen Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan dan Pembagian/pemecahan tanah sebagaimana layaknya pada proses terbitnya SHM No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama Thie Butje Sutedja yaitu berupa Akta PPAT Olivia Sherline Wiratno, SH, tanggal 16 Maret 2001 Nomor 09/Wnc/III/2001 Tentang Akta Pembagian Hak Bersama dari pemecahan Sertifikat No. 44 sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama pemegang hak Insinyur Bambang Sukartiko, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, luas 646 m2 yang digunakan alasan untuk mengklaim/mengaku/mendaku memiliki hak atas tanah di Jalan Jemursari Selatan VIII Kav.64 No.4 Surabaya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena tidak dilengkapi Surat Penunjukkan, tidak ada atau tidak dilengkapi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan dan pembagian tanah, tanah dalam sertifikat tidak terpetahkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya serta sertifikat hak milik (SHM) No 923/Kelurahan Jemur wonosari tersebut belum diketemukan warkahnya, maka hal ini membuktikan bahwa alas hak Tergugat atas tanah/obyek sengketa tidak jelas;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut majelis perbuatan Tergugat yang mengklaim, mendaku, dan menghaki seolah-olah sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Jemursari Selatan VIII Kav.64 No.4 Surabaya tanpa alas hak yang sah, serta penggunaan, pemakaian sertifikat hak milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama pemegang hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut adalah melanggar hak subyektif orang lain dalam hal ini hak PENGGUGAT, sehingga tindakan Tergugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;"

- 03 Bahwa, Termohon Peninjauan Kembali/TERMOHON PK sangat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2022 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut karena sudah benar dan tepat menurut hukum, dan sesuai dengan rasa keadilan yang ada di masyarakat; Bahwa putusan tersebut adalah telah sesuai dengan kaidah-kaidah hukum pembuktian sebagaimana dalam ketentuan hukum acara yang berlaku;
04. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 67 Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan

sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009. Yang menentukan bahwa :

"Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;*
- b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;*
- c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari yang dituntut;*
- d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa di pertimbangkan sebab-sebabnya;*
- e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama , atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;*
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata."*

05. Bahwa, sebagaimana Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali-TURUT TERGUGAT /PEMOHON PK tersebut diatas sebagai dasar untuk mengajukan keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini adalah karena ada bukti baru (novum) hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009;

06. Bahwa, bukti-bukti baru sebagaimana Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/TURUT TERGUGAT yang diajukan adalah sebagai berikut :

- a. Blangko Model A Permohonan Pemecahan Sertifikat Induk, Kuasa atasnama R Sabarjoto tanggal 18 Oktober 1983 (PK-1).
- b. Fotocopy Sertifikat Induk Hak Milik Nomor 44/Kelurahan Jemurwonosari, seluas 99.010 M2 atasnama 73 orang, diantara nama yang memohon dalam pemecahan sertifikat Induk adalah atas nama Insinyur BAMBANG SOEKARTIKO (PK-2).

- c. Fotocopy Peta Komplek Perumahan DPRD TK I di Jemur Wonosari Surabaya, dengan nomor Urut Peta 64 (PK-3).
- d. Surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon (Pasal 2 PMDN.SK.59/D.D.A/1970) tanggal 13 April 1981 atasnama IR. BAMBANG SOEKARTIKO (PK-4).
- e. Surat Kuasa dari IR BAMBANG SOEKARTIKO kepada Let.Kol (L) SABARJOTO, tanggal 22 Januari 1982, untuk mengurus permohonan pemecahan dan pembagian atas Sertifikat Hak Milik No.44/Jemur Wonosari (PK-5).
- f. Akta pemisahan dan pembagian No. 445/1983 tanggal 13 Desember 1983, dan Hak Milik No.44/Jemurwonosari (PK-6).
- g. Surat Kuasa tanggal 9 Mei 1985, dari Ir Bambang Sukartiko kepada Rochadono, untuk menunjukkan batas-batas tanah Hak Milik Milik kami yang terletak di Jemur Wonosari Komplek DPR dengan Nomor kapling 64 (PK-7).
- h. Surat Kuasa tanggal 22 Pebruari 1987, dari Ir Bambang Soekartiko kepada Ny. Djenab, untuk menyelesaikan dan mengurus permohonan sertifikat Hak Milik No. 923/Kel.Jemur Wonosari atas tanah dan rumah di Jl. Jemursari Komplek DPR, atasnama pemberi kuasa Ir. Bambang Soekartiko (PK-8).
- i. Surat Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1733, 1734, 1757, 1768 dan 1769/Kel. Jemurwonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya tanggal 11-03-2002 No. 57035-2746 (PK-9).

Bahwa, alasan PEMOHON PK dalam Memori Peninjauan Kembalinya yang antara lain adalah menyatakan :

"Bahwa berdasarkan uraian-uraian Pemohon Peninjauan Kembali semula TURUT TERGUGAT tersebut diatas telah mampu memperlihatkan dan membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021 mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata serta terdapat bukti baru yang menentukan. Oleh karena itu cukup alasan hukum bagi YANG MULIA BAPAK KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA qq MAJELIS HAKIM AGUNG PEMERIKSA PERKARA AQUO ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021 dan menerima dan mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali semula Turut Tergugat ...dst"

07. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat dan keberatan dengan Permohonan PK dan Memori PK dari PEMOHON PK-Turut Tergugat tersebut. Sebab apabila mencermati substansi perkara Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby a quo Pemohon PK yang nota bene adalah hanya sebagai TURUT TERGUGAT dalam persidangan tingkat pertama telah bersifat pasif bahkan oleh TURUT TERGUGAT dalam Jawabannya telah diterangkan bahwa warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari tidak diketemukan atau setidaknya dalam bukti yang diajukan TURUT TERGUGAT tersebut tidak ada bukti surat/dokumen berupa : warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, tidak ada dokumen Surat Penunjukkan, tidak ada dokumen Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan dan Pembagian/pemecahan tanah sebagaimana layaknya pada proses terbitnya SHM No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama Thie Butje Sutedja yaitu berupa Akta PPAT Olivia Sherline Wiratno, SH. Namun demikian tiba-tiba Turut Tergugat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali in casu. Sedangkan Tergugat/Ir Bambang Sukartiko hingga kini tidak diketahui keberadaannya/tidak aktif. Bahwa sebagaimana lazimnya dalam system Peradilan Acara Perdata seharusnya yang aktif adalah pihak TERGUGAT/Ir Bambang Sukartiko bukan TURUT TERGUGAT-Pemohon PK, karena kedudukan Turut Tergugat adalah hanya sebagai pelengkap pihak-pihak berperkara serta hanya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo.

Bahwa dari fakta tersebut maka dapat dinilai bahwa TERGUGAT/Ir. Bambang Sukartiko tidak pernah menguasai dan bukan pemilik tanah/obyek sengketa terletak di Jalan Jemursari Selatan VIII Kav.64 No.4 Surabaya atau keberadaan Ir Bambang Sukartiko/TERGUGAT hanya dipakai atas nama saja dalam dokumen. Dengan demikian permohonan PK dan Memori PK yang demikian harus dikesampingkan/ditolak.

08. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat dan keberatan dengan Memori PK dari PEMOHON PK tersebut. Sebab apabila mencermati dalil Memori PK dari Pemohon PK tersebut nampak bahwa meskipun telah mengajukan bukti baru (*novum*) antara lain berupa :
- a. Blangko Model A Permohonan Pemecahan Sertifikat Induk, Kuasa atasnama R Sabarjoto tanggal 18 Oktober 1983 (PK-1).
 - b. Fotocopy Sertifikat Induk Hak Milik Nomor 44/Kelurahan Jemurwonosari, seluas 99.010 M2 atasnama 73 orang, diantara nama yang memohon dalam pemecahan sertifikat Induk adalah atas nama Insinyur BAMBANG SOEKARTIKO (PK-2).

- c. Fotocopy Peta Komplek Perumahan DPRD TK I di Jemur Wonosari Surabaya, dengan nomor Urut Peta 64 (PK-3).
- d. Surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon (Pasal 2 PMDN.SK.59/D.D.A/1970) tanggal 13 April 1981 atasnama IR. BAMBANG SOEKARTIKO (PK-4).
- e. Surat Kuasa dari IR BAMBANG SOEKARTIKO kepada Let.Kol (L) SABARJOTO, tanggal 22 Januari 1982, untuk mengurus permohonan pemecahan dan pembagian atas Sertifikat Hak Milik No.44/Jemur Wonosari (PK-5).
- f. Akta pemisahan dan pembagian No. 445/1983 tanggal 13 Desember 1983, dan Hak Milik No.44/Jemurwonosari (PK-6).
- g. Surat Kuasa tanggal 9 Mei 1985, dari Ir Bambang Sukartiko kepada Rochadono, untuk menunjukkan batas-batas tanah Hak Milik Milik kami yang terletak di Jemur Wonosari Komplek DPR dengan Nomor kapling 64 (PK-7).
- h. Surat Kuasa tanggal 22 Pebruari 1987, dari Ir Bambang Soekartiko kepada Ny. Djenab, untuk menyelesaikan dan mengurus permohonan sertifikat Hak Milik No. 923/Kel.Jemur Wonosari atas tanah dan rumahdi Jl. Jemursari Komplek DPR, atasnama pemberi kuasa Ir. Bambang Soekartiko (PK-8).
- i. Surat Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1733, 1734, 1757, 1768 dan 1769/Kel. Jemurwonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya tanggal 11-03-2002 No. 57035-2746 (PK-9).

Akan tetapi dalam Memori Peninjauan Kembalinya tersebut tidak diuraikan dan tidak dijelaskan satu persatu terkait dengan korelasi masing-masing bukti baru PK-1 s/d Pk-9 sehingga tidak jelas maksudnya. Bahwa Pemohon PK mendalilkan mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata serta terdapat bukti baru yang menentukan akan tetapi tidak diuraikan dalam Memori Pknya tersebut. Bahwa dalil Memori Peninjauan Kembali Pemohon PK yang demikian tidak dapat membantah atau membatalkan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021 yang dimintakan Peninjauan Kembali tersebut. Sehingga dalil Memori PK dan bukti baru (novum) yang demikian cukup alasan untuk dikesampingkan/ditolak.

09. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat, keberatan dan menolak bukti baru (novum) sebagaimana bukti PK-1 sampai PK-9. Bahwa bukti baru (novum) Pemohon PK tersebut **tidak dapat membantah, tidak dapat mematahkan atau tidak dapat membatalkan** pokok pertimbangan hukum putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021 sebagaimana pertimbangannya halaman 23 – 25, yang pada pokoknya :

*Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda P-4.a dan P-4.b yaitu surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia serta dikuatkan dengan keterangan saksi Indira Ratna Ningsih, S.H., yang menerangkan bahwa saat rapat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sekitar tahun 2012 dalam rangka mengurus kehilangan sertifikat induk SHM No.44 dan pengecekan dan penelusuran lebih mendalam terhadap **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atasnama Pemegang Hak Insinyur Bambang Sukartiko yang hasilnya ditemukan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam proses penerbitan sertifikat dimaksud antara lain :***

- ***Tidak ada atau tidak dilengkapi Surat Penunjukkan;***
- ***Tidak ada atau tidak dilengkapi Akta Pejabat Pembuat Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan dan Pembagian tanah;***
- ***Tanah dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari belum terpetakan dalam peta garis di Kantor Pertanahan Kota Surabaya;***
Sedangkan sertifikat hak milik (SHM) No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari sudah terpetakan;
- ***Sertifikat Hak milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari tersebut belum diketemukan warkahnya;***

*Menimbang, bahwa dengan terbitnya sertifikat hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama Pemegang Hak Insinyur Bambang Sukartiko, oleh Turut Tergugat dalam jawabannya telah diterangkan bahwa warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur wonosari tidak diketemukan atau setidaknya dalam bukti yang diajukan Turut Tergugat tersebut tidak ada bukti surat/dokumen berupa : warkah sertifikat hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, tidak ada dokumen Surat Penunjukkan, tidak ada dokumen Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan dan Pembagian/pemecahan tanah sebagaimana layaknya pada proses terbitnya SHM No. 1757/Kelurahan Jemur wonosari atasnama Thie Butje Sutedja yaitu berupa Akta PPAT Olivia Sherline Wiratno, SH, tanggal 16 Maret 2001 Nomor 09/Wnc/III/2001 Tentang Akta Pembagian Hak Bersama dari pemecahan sertifikat No. 44 sehingga **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama pemegang hak Insinyur Bambang Sukartiko, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, luas 646 m2 yang***

digunakan alasan untuk mengklaim/mengaku/mendaku memiliki hak atas tanah di Jalan Jemursari Selatan VIII Kav.64 No.4 Surabaya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena tidak dilengkapi Surat Penunjukkan, tidak ada atau tidak dilengkapi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan dan pembagian tanah, tanah dalam sertifikat tidak terpetahkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya serta sertifikat hak milik (SHM) No 923/Kelurahan Jemur wonosari tersebut belum diketemukan warkahnya, maka hal ini membuktikan bahwa alas hak Tergugat atas tanah/obyek sengketa tidak jelas;

Dengan demikian bukti baru (novum) yang diajukan oleh Pemohon PK sebagaimana bukti PK-1 sampai PK-9 cukup alasan untuk dikesampingkan/ditolak.

10. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat, keberatan dan menolak bukti baru (novum) sebagaimana bukti PK-1 sampai PK-9. Bahwa dari bukti baru (novum) Pemohon PK tersebut kiranya perlu kami berikan analisa dan tanggapan terhadap bukti baru (novum) sebagai berikut :
- a. *Blangko Model A Permohonan Pemecahan Sertifikat Induk, Kuasa atasnama R Sabarjoto tanggal 18 Oktober 1983 (PK-1).*
 - b. *Surat Kuasa dari IR BAMBANG SOEKARTIKO kepada Let.Kol (L) SABARJOTO, tanggal 22 Januari 1982, untuk mengurus permohonan pemecahan dan pembagian atas Sertifikat Hak Milik No.44/Jemur Wonosari (PK-5).*
 - c. *Surat Kuasa tanggal 9 Mei 1985, dari Ir Bambang Sukartiko kepada Rochadono, untuk menunjukkan batas-batas tanah Hak Milik Milik kami yang terletak di Jemur Wonosari Komplek DPR dengan Nomor kapling 64 (PK-7).*
 - d. *Surat Kuasa tanggal 22 Pebruari 1987, dari Ir Bambang Soekartiko kepada Ny. Djenab, untuk menyelesaikan dan mengurus permohonan sertifikat Hak Milik No. 923/Kel.Jemur Wonosari atas tanah dan rumah di Jl. Jemursari Komplek DPR, atasnama pemberi kuasa Ir. Bambang Soekartiko (PK-8).*
 - e. *Surat Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1733, 1734, 1757, 1768 dan 1769/Kel. Jemurwonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya tanggal 11-03-2002 No. 57035-2746 (PK-9).*

Bahwa apabila mencermati bukti baru (novum) tersebut diatas nampak semua tindakan/perbuatan sebagaimana surat bukti PK-1, PK-5, PK-7, PK-8, dan PK-9 adalah selalu hanya didasarkan surat kuasa dari prinsipal Tergugat/Bambang Sukartiko kepada pihak lain/pihak ketiga;

Serta dari bukti baru PK-4 yang menyebutkan alamat Ir Bambang Sukartiko di Jalan Merdeka No.7 Purwokerto; bukti baru PK-5 yang menyebutkan alamat Ir Bambang Sukartiko di Jl Pakuan No.3 Baranangsiang; dan di bukti baru PK-7 yang menyebutkan alamat Bambang Sukartiko di Jl Pertanian III/84 Pasar Minggu Jakarta, menunjukkan alamat yang berubah-ubah/inkonsisten dan terakhir tidak diketahui keberadaannya maka hal ini justru membuktikan **menyangsikan keberadaan Tergugat** dan juga justru semakin menguatkan **pembuktian bahwa Tergugat tidak pernah menguasai tanah/obyek sengketa** terletak di Jalan Jemursari Selatan VIII Kav.64 No.4 Surabaya atau dapat dinilai Ir Bambang Sukartiko/Tergugat hanya dipakai atas nama saja dalam dokumen.

11. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat, keberatan dan menolak bukti baru (novum) sebagaimana bukti PK-6.

Bahwa mencermati redaksi bukti baru PK-6 berupa surat pemisahan dan pembagian No. 445/1983 tanggal 13 Desember 1983, dan Hak Milik No.44/Jemurwonosari. Bahwa seandainya ada dokumen surat pemisahan/pembagian tersebut (quod non). Akan tetapi surat tersebut bukan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Tentang Pemisahan dan Pembagian/pemecahan tanah sebagaimana layaknya pada proses terbitnya SHM No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama Thie Butje Sutedja yaitu berupa Akta PPAT Olivia Sherline Wiratno, SH, tanggal 16 Maret 2001 Nomor 09/Wnc/III/2001 Tentang Akta Pembagian Hak Bersama dari pemecahan sertifikat No. 44 sehingga dasar pembagian/pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama pemegang hak Insinyur Bambang Sukartiko, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, luas 646 m2 adalah bertentangan dengan hukum (*Pasal 19 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah selanjutnya diubah dengan pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*) yaitu peralihan tanah tersebut harus dengan Akta PPAT, sehingga dengan demikian peralihan tersebut tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

12. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat, keberatan dan menolak bukti baru (novum) sebagaimana bukti PK-7 dan PK-8.

Bahwa mencermati bukti baru PK-7 berupa Surat Kuasa tanggal 9 Mei 1985, dari Ir Bambang Sukartiko kepada Rochadono, untuk menunjukkan batas-batas tanah Hak Milik kami yang terletak **di Jemur Wonosari Komplek DPR dengan Nomor kapling 64;**

Dan bukti baru PK-8 berupa Surat Kuasa tanggal 22 Pebruari 1987, dari Ir Bambang Soekartiko kepada Ny. Djenab, untuk menyelesaikan dan mengurus permohonan sertifikat Hak Milik No. 923/Kel. Jemur Wonosari atas tanah dan rumah di Jl. Jemursari Komplek DPR, atasnama pemberi kuasa Ir. Bambang Soekartiko. Hal ini adalah sangat tidak tepat, keliru dan tidak relevan dalam perkara a quo.

Bahwa mengingat berdasarkan fakta persidangan dari bukti surat dan hasil sidang pemeriksaan setempat Majelis Hakim Pemeriksa perkara Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby Pengadilan Negeri Surabaya bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak **di Jalan Jemursari Selatan VIII Kav.64 No.4 Surabaya** dengan batas-batas : Sebelah Utara : tanah kosong; Sebelah Selatan : Jalan Jemursari Selatan VIII; Sebelah Timur : Jalan Jemursari Selatan VII; Sebelah Barat : milik Budi Wibowo/Jemursari Selatan VIII No.6, oleh karena itu bukan **tanah dan rumah di Jl. Jemursari Komplek DPR** sebagaimana disebutkan surat bukti baru PK-7 dan PK-8 tersebut.

13. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat, keberatan dan menolak bukti baru (novum) sebagaimana bukti PK-9.

Bahwa mencermati bukti baru PK-9 berupa Surat Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1733, 1734, 1757, 1768 dan 1769/Kel. Jemurwonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya tanggal 11-03-2002 No. 57035-2746 .

Bahwa bukti baru berupa Surat Usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1733, 1734, 1757, 1768 dan 1769/Kel. Jemurwonosari, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya tersebut tidak berdasar hukum dan sudah tidak relevan lagi hal ini mengingat surat tersebut adalah pada tanggal 11-03-2002 dan pada kenyataanya tidak ada jawaban dari instansi yang berwenang (BPN Pusat) terhadap usulan tersebut. Bahwa sertifikat-sertifikat (SHM) tersebut masih berlaku sah mengingat khususnya terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1757 /Kel. Jemur Wonosari tersebut diterbitkan telah sesuai dengan proses, prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahkan khusus terhadap tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1757 /Kelurahan Jemur Wonosari atas nama pemegang Hak Thie Butje Sutedja dinyatakan sah sebagai milik

Penggugat/Termohon PK berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2022 yang mempunyai kekuatan hukum tetap perkara a quo.

Berdasarkan hal tersebut nampak bukti baru PK-9 tersebut tidak relevan dan tidak dapat mematahkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat (THIE BUTJE SUTEDJA) adalah pemilik sah satu-satunya atas OBYEK SENGKETA yang berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jemursari Selatan VIII No. 4 Kav. 64 Surabaya berdasarkan tanda bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang Hak THIE BUTJE SUTEDJA, Surat Ukur Tanggal 27-3-2001, No.261/Jemursari/2001, Luas 595 m², sehingga dengan demikian cukup alasan bukti PK-9 tersebut untuk dikesampingkan/ditolak;

14. Bahwa, TERMOHON PK tidak sependapat, keberatan dan menolak dalil Memori Peninjauan Kembali dari PEMOHON PK/Turut Tergugat tersebut.

Bahwa mencermati dalil Memori PK dari Pemohon PK tersebut, meskipun Pemohon PK dalam alasan dan dasar mengajukan upaya hukum PK dengan telah mengajukan bukti baru (novum) sebagaimana bukti PK-1, PK-2, PK-3, PK-4, PK-5, PK-6, PK-7, PK-8, PK-9 terkait dengan syarat-syarat permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang Hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, Luas 646 m². Namun demikian dalam **bukti baru (novum) tersebut PEMOHON PK tidak menyertakan atau mengajukan bukti dokumen surat sebagai persyaratan mengajukan permohonan hak yang sangat esensial yakni :**

1. **Bukti bahwa TERGUGAT /BAMBANG SUKARTIKO menguasai secara fisik tanahnya.**

Bahwa justru berdasarkan fakta persidangan bukti surat **P-3 = T.T-1** maka terbukti dengan sah bahwa pada saat PENGUGAT berniat akan menjual OBYEK SENGKETA ternyata ada pihak lain yakni TERGUGAT yang mengklaim dan mengakui seolah-olah OBYEK SENGKETA adalah miliknya, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, Luas 646 m² (*vide bukti surat P-3 = T.T-1*), padahal selama ini TERGUGAT tidak pernah menguasai secara fisik OBYEK SENGKETA tersebut. Bahkan berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat

secara nyata pihak Penggugat-Termohon PK yang menguasai obyek sengketa.

2. Bukti ada **Surat Penunjukkan**.
3. Bukti ada **Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)** Tentang Pemisahan Dan Pembagian Tanah;
Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya diubah pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya diatur : Peralihan hak atas tanah dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya dapat didaftarkan jika **dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bukti bahwa Tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari telah **terpetakan dalam peta garis** di Kantor Pertanahan Kota Surabaya;

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf a Bab Pendaftaran Tanah Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo pasal 4 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa dalam pendaftaran tanah untuk pengumpulan data fisk tersebut juga dilakukan pengukuran dan **pemetaan**;

15. Bahwa, justru berdasarkan pada bukti surat PENGGUGAT-Termohon PK bertanda **P-4.a**, bukti **P-4.b** berupa surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia serta dikuatkan dengan keterangan saksi PENGGUGAT yaitu Saksi Indira Ratna Ningsih, S.H. (saat rapat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sekitar tahun 2012 dalam rangka mengurus kehilangan sertifikat induk SHM No.44) *maka terbukti dengan sah bahwa* dari pengecekan dan penelusuran lebih mendalam terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang Hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO yang hasilnya ditemukan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam proses penerbitan sertifikat dimaksud antara lain sebagai berikut:
 1. Tidak ada atau tidak dilengkapi **Surat Penunjukkan**;
 2. Tidak ada atau tidak **dilengkapi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)** Tentang **Pemisahan Dan Pembagian tanah**;
 3. Tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari **belum terpetakan dalam peta garis** di Kantor Pertanahan Kota Surabaya;
 4. Sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1757/Kelurahan Jemur Wonosari **sudah terpetakan**.

16. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut diatas nampak bahwa dengan tidak adanya Surat Penunjukkan, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Tentang Pemisahan Dan Pembagian tanah (sebagai data yuridis) dan tidak adanya pemetaan tanah (sebagai data fisik) yang merupakan salah satu rangkaian syarat, proses dan prosedur dalam rangka pendaftaran tanah/penerbitan sertifikat. Bahwa apabila **persyaratan tersebut tidak dapat dipenuhi maka bukti pendaftaran peralihan tanah berupa sertifikat tersebut tidak memenuhi syarat** sehingga menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah.

17. Bahwa, dari bukti baru (novum) yang diajukan Pemohon PK/TURUT TERGUGAT tersebut tidak terdapat warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang Hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut maka terbukti warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, tidak ada dokumen Surat Penunjukkan; tidak ada dokumen Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Tentang Pemisahan Dan Pembagian/pemecahan tanah sebagaimana layaknya pada proses terbitnya SHM No. 1727/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama THIE BUTJE SUTEDJA yaitu berupa Akta PPAT Olivia Sherline Wiratno, SH., Tanggal 16 Maret 2001 Nomor 09/Wnc/III/2001 Tentang Akta Pembagian Hak Bersama dari pemecahan sertifikat No. 44 (*vide bukti P-2*).

18. Bahwa, selain itu berdasarkan fakta persidangan tingkat pertama/Pengadilan Negeri Surabaya TURUT TERGUGAT/Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tidak membantah dalil PENGGUGAT bahwa warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari tidak diketemukan atau setidaknya dari bukti yang diajukan TURUT TERGUGAT tersebut tidak ada bukti surat/dokumen berupa : warkah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, tidak ada dokumen Surat Penunjukkan; tidak ada dokumen Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tentang Pemisahan Dan Pembagian/pemecahan tanah sebagaimana layaknya pada proses terbitnya SHM No. 1727/Kelurahan Jemur Wonosari atasnama THIE BUTJE SUTEDJA yaitu berupa Akta PPAT Olivia Sherline Wiratno, SH., Tanggal 16 Maret 2001

Nomor 09/Wnc/III/2001 Tentang Akta Pembagian Hak Bersama dari pemecahan sertifikat No. 44.

Bahwa dengan demikian permohonan PK dan pengajuan bukti baru (novum) oleh Pemohon PK/Turut Tergugat tersebut tidak relevan dan tidak berdasarkan atas hukum sehingga cukup alasan permohonan PK dan Memori PK tersebut dikesampingkan/ditolak oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali.

19. Bahwa, berdasarkan fakta dan ketentuan tersebut diatas maka terbukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 923/Kelurahan Jemur Wonosari, Atas nama Pemegang hak Insinyur BAMBANG SUKARTIKO, Gambar Situasi Tanggal 25-6-1985, No. 4889, Luas 646 m² yang digunakan alasan untuk mengklaim/mengaku/mendaku memiliki hak atas tanah di Jalan Jemursari Selatan VIII Kav. 64 No.4 Surabaya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
15. Bahwa, TERMOHON PK menyatakan keberatan serta menolak dalil keberatan PEMOHON PK yang tidak benar untuk selain dan selebihnya.
16. Bahwa, dengan demikian terbukti bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021 sudah benar dan tepat menurut hukum sehingga putusan a quo harus dipertahankan dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI (PK)-PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim PENINJAUAN KEMBALI (PK) Mahkamah Agung RI berkenan untuk memeriksa, mengadili dan selanjutnya menjatuhkan putusan, yang amarnya menyatakan:

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali (PK) dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI-TURUT TERGUGAT;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 139/Pdt.G/2021/PN.Sby tanggal 03 Mei 2021 yang dimohonkan pemeriksaan di Peninjauan Kembali tersebut;
3. Menghukum PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI-TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Surabaya, 19 Januari 2022

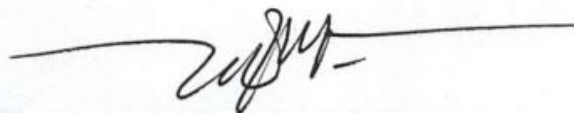
Hormat kami,

Kuasa Hukum TERMOHON PK-PENGGUGAT.

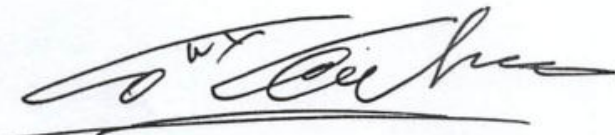


ADVOKAT
SETIJO BOESONO, S.H., M.H.
& ASSOCIATES

01. SETIJO BOESONO, S.H., M.H.



02. M. SJAMSUL ARIFIN, S.H.



03. WINDIYANTO YUDHO WICAKSONO, S.H.