



**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

**RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN PENINJAUAN KEMBALI**  
**DAN PENYERAHAN MEMORI (ALASAN) PENINJAUAN KEMBALI**  
**Nomor 1115/Pdt.G/2020/PN Sby Jo. Nomor 285/PDT/2022/PT Sby Jo. Nomor 50K/Pdt/2023**

Pada hari ini ..... *Damis* ..... tanggal *01 Februari* ..... 2024, saya HERRY ARIFianto, SH., MH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya ditunjuk untuk melakukan pekerjaan ini

**TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :**

**N a m a** : Sokran  
**Alamat** : Tidak diketahui keberadaannya  
**Sebagai** : Turut Termohon Peninjauan Kembali

Bahwa pada tanggal **25 Januari 2024** telah diajukan Permohonan Peninjauan Kembali beserta Memori (Alasan) Peninjauan Kembali pada **Pengadilan Negeri Surabaya** oleh :

**N a m a** : Dedy Catur Yulianto, SH.  
**Pekerjaan** : Karyawan Swasta  
**Alamat** : Jl. Jemursari II No. 80 – 82, Surabaya  
 Selaku kuasa dari **Darmawan, Dkk.**  
**Sebagai** : Para Pemohon Peninjauan Kembali

Atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor **50K/Pdt/2023** tanggal **16 Februari 2023**, dalam perkara antara :

**Darmawan, Dkk.** sebagai Para Pemohon Peninjauan Kembali;  
 Lawan  
**PT. Galaxy Alam Semesta** sebagai Termohon Peninjauan Kembali;  
 dan  
**Supinah, Dkk.** sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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

*Kasbadi, Staf TU Pemkot Sby*

Kepada saya serahkan pula Memori (Alasan) Peninjauan Kembali tersebut dengan menerangkan haknya bahwa, ia/mereka dapat mengajukan jawaban atas memori (alasan) tersebut dengan ditandatangani olehnya sendiri / kuasanya yang sah, dan diajukan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Undang-Undang.

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,

**HERRY ARIFianto, SH., MH.**  
**NIP. 198102252007041001**

*Kasbadi*  $\frac{01}{02} 24$



# Dedy Catur & Partners

Jl. Jemursari II Nomer 80 - 82 Surabaya, Phone : (031) 8431466 | Fax : (031) 8482121  
advocat, counsellors at law, legal consultan & Curator  
dedy\_caturyulianto@yahoo.com

## MEMORI PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI

Kepada Yth :  
Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Di Jl. Medan Merdeka Utara N0.9 – 13  
Jakarta Pusat  
Melalui  
Kepaniteraan Pengadlan Negeri Surabaya  
Jl. Arjuno No. 16 – 18  
Surabaya



Perihal : Permohonan Peninjauan Kembali dengan alasan - alasan Peninjauan Kembali oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali yang berdasarkan Bukti Baru ( Novum ) yang tidak pernah dikemukakan sebelumnya terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomer : 50 K/Pdt/ 2023 tertanggal 16 Pebruari 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomer : 285/PDT/2022/PT.Sby Tertanggal 20 Juni 2022 Jo. No : 1115/ Pdt.G/2020/ PN.Sby.tertanggal 02 Pebruari 2022

Menyampaikan dengan Hormat,

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Dedy Catur Yulianto.SH
2. Agus Saniyanto.SH

Kesemuanya adalah Advokat pda Kantor Hukum “ DEDY CATUR & PARTNERS “ alamat jalan Jemursari 2 No.80 – 82 Surabaya, Dalam Hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili :

- |                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| 1. Nama          | : DARMAWAN                    |
| Tempat/Tgl Lahir | : Bojonegoro, 08 Oktober 1959 |
| Umur             | : 64 Tahun                    |

Jenis Kelamin : Laki - Laki  
Alamat : Jalan Semeru 28 RT/RW, 008/ 003 Kel. Pepelegi, Kec. Waru  
Kabupatèn Sidoarjo  
Pekerjaan : PNS  
Agama : Islam  
Kewarganeraan : Indonesia

2. Nama : PANJI SANJAYA  
Tempat/Tgl Lahir : Banyuwangi, 29- Oktober - 1964  
Umur : 59 Tahun  
Jenis Kelamin : Laki - Laki  
Alamat : Jalan Graha Family Utara 3.D/58, Kota Surabaya  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Agama : Katholik  
Kewarganeraan : Indonesia

Demikian berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2023 bermaterai cukup, untuk selanjutnya disebut sebagai : **PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI/PEMOHON KASASI/ PEMBANDING /PARA TERGUGAT.**

Dengan ini **PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI** hendak mengajukan permohonan peninjauan kembali Terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I nomer Nomer : 50 K/Pdt/ 2023 tertanggal 16 Pebruari 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi nomer : 285/PDT/2022/PT.SBY Jo. No : 1115/ Pdt.G/2020/ PN.Sby Melawan :

**Nama : PT. Galaxy Alam Semesta**  
**Alamat : Taman Perkantoran Citra Raya Kav. 1, Jln. Citra Raya Utama Surabaya,**

**Kel. Made, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya, Indonesia**

Yang dalam hal ini diwakili oleh sdr **Nanik Joeliawati Santoso** dan **Ir. Sutoto Yakobus** selaku Direktur yang sah sehingga dapat bertindak untuk dan atas nama **PT. Galaxy Alam Semesta** berdasarkan :

- Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Galaxy Alam Semesta Nomor 149 tertanggal 21 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat yang telah disahkan sesuai Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0095416.AH.01.02. Tahun 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Galaxy Alam Semesta tertanggal 18 November 2019

- Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Galaxy Alam Semesta Nomor 15 tertanggal 10 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat yang telah disahkan sesuai Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0157090 tertanggal 28 Juli 2017 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Galaxy Alam Semesta, Kesemuanya selaku Direktur yang bertindak untuk dan atas nama PT. Galaxy Alam semesta

Untuk selanjutnya dalam Memori Peninjauan Kembali akan disebut sebagai **TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI/ TERMOHON KASASI Dahulu TERBANDING /PENGGUGAT**

**I. Tentang Amar Putusan Mahkamah Agung R.I Nomer 50 K/Pdt/ 2023 tertanggal 16 Pebruari 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi nomer : 285/PDT/2022/PT.Sby Tertanggal 20 Juni 2022 Jo. No : 1115/ Pdt.G/2020/ PN.Sby.tertanggal 02 Pebruari 2022.**

Permohonan Peninjauan kembali diajukan berdasarkan alasan – alasan sebagai berikut :

Bahwa pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2023 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah memberitahukan dengan resmi kepada Kuasa tentang isi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomer 50 K/ Pdt /2023 tanggal 16 Pebruari 2023

Bahwa putusan Judex Juris amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **Mengadili**

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1.Darmawan ST, 2. Widiyanah, Spd ( Ahli Waris dari H.Abd.Ikrom ) 3. Indah Afifatul Husna ( Ahli waris dari H.Abd.Ikrom ) 4.Muhammad Chadziqul ( Ahli waris dari H.Abd.Ikrom ) 5.Ahmad Ilham Hilmi Asshobri ( Ahli waris dari H.Abd.Ikrom ) 6.Panji sanjaya tersebut.
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 ( Lima Ratus Ribu Rupiah )

Bahwa putusan yang dimohonkan kasasi dari Pemohon Kasasi, dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.285/Pdt/2022/PT.Sby tertanggal 20 Juni 2022, amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **Mengadili**

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hokum Pembanding I semula Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Twrgugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII dan dari Kuasa Hukum Pembanding II Semula Turut Tergugat VIII.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomer : 1115 /Pdt.G/2020/PN.Sby. tanggal 02 Pebruari 2022 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Twrgugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII dan Pembanding II semula Turut Tergugat VIII serta para Turut Tergugat

Adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.1115/Pdt.G/2020/PN.Sby adalah sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI :

#### 1. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VII, Tergugat III, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX Untuk Seluruhnya;

#### 2. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga pemberian ganti rugi pelepasan hak dan pelunasan harga pembelian atas tanah yasan Petok D No. 527 Persil No. 100-D-III Luas Ukur  $\pm$  2.310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Benowo, Kelurahan Babat Jerawat Kota Surabaya (sekarang menjadi Kelurahan Babat Jerawat masuk dalam wilayah Kecamatan Pakal) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marali)
- Sebelah Timur: Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marta'i)
- Sebelah Selatan: Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marni)
- Sebelah Barat : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Madenan)

Antara Penggugat dan Tergugat I yang telah dituangkan ke dalam Surat Pelepasan Hak Milik tertanggal 10 Juni 1991 ;

3. Menyatakan sah dan berharga surat Pelepasan Hak Milik tertanggal 10 Juni 1991 antara Supinah B. Muksan sebagai Pemilik dengan PT. Galaxy Alam Semesta sebagai Pembeli atas tanah yasan Petok D No. 527 Persil No. 100-D-III Luas Ukur  $\pm$  2.310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Benowo, Kelurahan Babat Jerawat Kota Surabaya (sekarang menjadi Kelurahan Babat Jerawat masuk dalam wilayah Kecamatan Pakal) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marali)
- Sebelah Timur: Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marta'i)
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marni)
- Sebelah Barat : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Madenan)

4. Menyatakan sah dan berharga bukti pembayaran berupa 2 (dua) kwitansi antara lain :

1) Kwitansi tertanggal 10 Juni 1991 dari PT. Galaxy Alam Semesta kepada Supinah B. Muksan sejumlah Rp. 90.664.000,- (Sembilan Puluh Juta Enam Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah) sebagai pelunasan harga pembelian tanah darat di Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Benowo, Petok D No. 527 Persil No. 100-D-III, Luas Petok  $\pm$  0,531 Ha, luas ukur yang disetujui bersama  $\pm$  2.310 m<sup>2</sup> atas nama Supinah B. Muksan;

2) Kwitansi tertanggal 10 Juni 1991 dari PT Galaxy Alam Semesta kepada Supinah B. Muksan sejumlah Rp. 17.325.000,- (Tujuh Belas Juta Tiga Ratus

Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) sebagai pembayaran ganti rugi pelepasan hak/hak penggarapan/penyerahan dan pelepasan segala hak yang ada atas tanah darat tersebut termasuk tanaman-tanaman maupun bangunan yang terletak di Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Benowo Petok No. 527 Persil No. 100-D-III, Luas Petok ± 0,531 Ha, luas ukur yang disetujui bersama ± 2.310 m<sup>2</sup> atas nama Supinah B. Muksan ;

5. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli beritikad baik dan pemilik yang sah atas tanah Yasan Petok D No. 527 Persil Persil No. 100-D-III Luas Ukur ± 2.310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Benowo, Kelurahan Babat Jerawat Kota Surabaya (sekarang menjadi Kelurahan Babat Jerawat masuk dalam wilayah Kecamatan Pakal) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marali)
  - Sebelah Timur: Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marta'i)
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Marni)
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Citraland (dahulu tanah milik Madenan)
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah Objek Sengketa kepada Turut Tergugat I pada tanggal 12 Juni 1991 dengan itikad buruk dan melanggar hak atas kepemilikan Objek Sengketa adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II dalam hal-hal :
  - 1) Melakukan kepemilikan secara tidak sah dan pemagaran atas Objek Sengketa milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Penggugat selama kurang lebih 27 (Dua Puluh Tujuh) tahun baik secara fisik maupun surat-surat kepemilikannya;
  - 2) Membuat Ikatan Jual Beli dengan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V atas Objek Sengketa milik Penggugat yang diketahui melalui adanya Salinan Akta Jual Beli Nomor : 12 tertanggal 04 Juni 2009 antara H. Abd. Ikrom sebagai Penjual dengan Darmawan sebagai Pembeli yang dibuat dihadapan Turut Tergugat VI sebagai Notaris di Kota Surabaya;
  - 3) Membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas Objek Sengketa milik Penggugat;
  - 4) Membuat permohonan peta bidang tanah tanpa hak atas Objek Sengketa milik Penggugat sehingga terbit Peta Bidang Tanah Nomor : 1847/2015 tertanggal 22 Desember 2015;adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;
8. Menyatakan Perbuatan Tergugat III dalam hal membeli tanah Objek Sengketa milik Penggugat dari Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat dengan menggunakan surat-surat yang diterbitkan dengan cara melanggar hukum sehingga terjadi jual beli yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 47 tertanggal 18 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Sujadi, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya antara Darmawan, S.T sebagai Penjual dengan Panji Sanjaya sebagai Pembeli atas tanah Petok No. 4582 Persil 100 Klas

D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 48 tertanggal 18 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Sujadi, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

9. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat I dalam melakukan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Membeli Objek Sengketa milik Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 12 Juni 1991 yang lebih dulu dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Milik tertanggal 10 Juni 1991;
- 2) Melakukan pencatatan ke Kelurahan Babat Jerawat atas Objek Sengketa hingga terbit Petok Nomor 1538 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  atas nama Sokran (Turut Tergugat I) yang diduga dilakukan secara melanggar hukum;
- 3) Menjual Objek Sengketa kepada Turut Tergugat II pada tanggal 27 Agustus 2007 dengan menggunakan surat-surat yang diterbitkan dengan cara melanggar hukum hingga terbit Petok No. 4146 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  atas nama H. ABD. IKROM (Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V);

adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUPerdata;

10. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dalam melakukan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Membeli Objek Sengketa milik Penggugat dari Turut Tergugat I pada tanggal 27 Agustus 2007 dengan menggunakan surat-surat yang diterbitkan dengan cara melanggar hukum hingga terbit Petok No. 4146 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  atas nama H. ABD. IKROM (Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V);
- 2) Menjual Objek Sengketa kepada Tergugat II dengan menggunakan surat-surat yang diterbitkan dengan cara melanggar hukum sebagaimana yang dicatatkan dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 12 Tertanggal 04 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Jati Lelono, S.H. sebagai Notaris di Kota Surabaya antara H. Abd. Ikrom sebagai Penjual dengan Darmawan sebagai Pembeli hingga terbit Petok No.4582 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  atas nama Darmawan; S.T. (Tergugat II);

adalah suatu Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

11. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat VI dalam mencatatkan jual beli Objek Sengketa antara H. Abd. Ikrom sebagai Penjual dengan Darmawan; S.T. sebagai Pembeli yang menggunakan surat-surat yang diterbitkan dengan cara melanggar hukum sebagaimana tertuang dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor :12 tertanggal 04 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Jati Lelono, S.H. sebagai Notaris di Kota Surabaya adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

12. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat VII dalam mencatatkan jual beli Objek Sengketa antara Darmawan, S.T. sebagai Penjual dengan Panji Sanjaya

6

---

Dedy Catur & Partners

sebagai Pembeli yang menggunakan surat-surat yang diterbitkan dengan cara melanggar hukum sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 47 tertanggal 18 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Sujadi, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya antara Darmawan, S.T sebagai Penjual dengan Panji Sanjaya sebagai Pembeli atas tanah Petok No. 4582 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 48 tertanggal 18 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Sujadi, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

13. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat VIII dalam melakukan hal-hal tersebut di bawah ini :

- 1). Tidak mencatat ke buku tanah mengenai pelepasan hak atas tanah Obyek Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 10 Juni 1991 yang tertuang dalam Surat Pelepasan Hak Milik tertanggal 10 Juni 1991 antara Supinah B. Muksan sebagai Pemilik dengan PT. Galaxy Alam Semesta;
- 2). Menerbitkan Surat Keterangan Kelurahan Babat Jerawat Nomor : 593/46/436.11.30.2/2010 tertanggal 19 Mei 2010 dan Surat Keterangan Kelurahan Babat Jerawat Nomor : 593/64/436.11.30.2/2013 tertanggal 26 September 2013 yang didasarkan pada surat-surat yang dibuat secara melanggar hukum;
- 3). Mencatat Petok Nomor : 1538 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  atas nama Sokron (Turut Tergugat I) yang diduga dilakukan secara melanggar hukum;
- 4). Mencatat Petok D No. 4146 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  atas nama H. Abd. Ikrom yang didasarkan pada surat-surat yang dibuat secara melanggar hukum;
- 5). Mencatat Petok D No. 4582 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  atas nama Darmawan, S.T. yang didasarkan pada surat-surat yang dibuat secara melanggar hukum;

Adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

14. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat IX telah menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor : 1847/2015 tertanggal 22 Desember 2015 atas nama Pemohon Darmawan, S.T., sedangkan dokumen tersebut terbit dari permohonan yang diajukan oleh Tergugat II dengan menggunakan surat-surat yang melanggar hukum adalah Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

15. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX antara lain :

- 1) Surat yang menjadi dasar penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I pada tanggal 12 Juni 1981 atas sebagian tanah pada Petok D No. 527 Persil 100 Klas D III luas  $\pm 5.310 \text{ m}^2$  yaitu seluas  $\pm 2.310 \text{ m}^2$  yang

kemudian menjadi Petok No. 1538 Persil 100 Klas D III luas ± 2.310 m<sup>2</sup> atas nama Sokran (Turut Tergugat I);

- 2) Surat yang menjadi dasar penjualan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II pada tanggal 27 Agustus 2007 atas tanah pada Petok D No. 1538 Persil 100 Klas D III luas ± 2.310 m<sup>2</sup> yang kemudian menjadi Petok No. 4146 Persil 100 Klas D III luas ± 2.310 m<sup>2</sup> atas nama H. Abd. Ikrom (Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V);
- 3) Akta Ikatan Jual Beli No. 12 tertanggal 04 Juni 2009 yang dibuat di hadapan Jati Lelone, S.H. Notaris di kota Surabaya antara Turut Tergugat II sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli atas tanah pada Petok No. 4146 Persil 100 Klas D III luas ± 2.310 m<sup>2</sup> yang kemudian terbit Petok No. 4582 Persil 100 Klas D III luas ± 2.310 m<sup>2</sup> atas nama Darmawan, S.T. (Tergugat II);
- 4) Surat Keterangan Kelurahan Babat Jerawat No. : 593/46/436.11.30.2/2010 tertanggal 19 Mei 2010 yang diterbitkan oleh Lurah Babat Jerawat (Turut Tergugat VIII);
- 5) Surat Keterangan Kelurahan Babat Jerawat No. : 593/64/436.11.30.2/2013 tertanggal 26 September 2016 Lurah Babat Jerawat (Turut Tergugat VIII);
- 6) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 20 Mei 2010 atas Obyek Sengketa yang dibuat oleh Darmawan, S.T. (Tergugat II) dengan diketahui oleh Lurah Babat Jerawat (Turut Tergugat VIII);
- 7) Peta Bidang Tanah No. : 1847/2015 tertanggal 22 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Turut Tergugat IX);
- 8) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. : 47 tertanggal 18 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Sujadi, S.H., Notaris di Surabaya antara Darmawan, S.T sebagai Penjual dengan Panji Sanjaya sebagai Pembeli atas tanah Petok No. : 4582 Persil 100 Klas D III luas ± 2.310 m<sup>2</sup>;
- 9) Akta Kuasa Untuk Menjual No. 48 tertanggal 18 Mei 2017 yang dibuat di hadapan Sujadi, S.H., Notaris di Surabaya;

Dan surat-surat lainnya berkaitan dengan kepemilikan Obyek Sengketa yang terbit tanpa sepengetahuan Penggugat

16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta siapapun yang menguasai tanah aquo serta memperoleh keuntungan daripadanya untuk menghentikan perbuatan pemilikan Objek Sengketa tanpa hak dan menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat, apabila diperlukan menggunakan bantuan Aparat Hukum;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian immateriil secara tanggung-renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
18. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat IX untuk taat dan patuh pada putusan ini;

19. Menghukum Turut Tergugat VIII untuk mencatat Peralihan atas tanah Yasan Petok D No. 527 Persil No. 100-D-III dengan luas jual ± 2.310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Benowo, Kelurahan Babat Jerawat, Kota Surabaya (sekarang menjadi Kelurahan Babat Jerawat masuk dalam wilayah Kecamatan Pakal) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Citraland (dahulu tanah milik Marali);
  - Sebelah Timur : tanah milik Citraland (dahulu tanah milik Marta'i);
  - Sebelah Selatan : tanah milik Citraland (dahulu tanah milik Marni);
  - Sebelah Barat : tanah milik Citraland (dahulu tanah milik Madenan);
- menjadi atas nama Penggugat;

20. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**Dalam REKONVENSİ :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KOVENSİ DAN REKONVENSİ :**

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seta Turut Tergugat Rekonvensi secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 19.474.600,- (Sembilan Belas Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Enam Ratus Rupiah)

**II. Tentang Dasar Hukum dan Acara Pemeriksaan Permohonan Peninjauan Kembali ( PK ) Pada Tingkat Mahkamah Agung RI,**

Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2023 Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah memberitahukan dengan resmi kepada kuasa tentang isi Putusan Mahkamah Agung Agung R.I nomer 50 K/Pdt/2023 tanggal

Pada Pasal 24 Ayat (2) Undang – Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa permohonan/permintaan peninjauan kembali yang diatur dalam perkara perdata maupun yang diatur dalam perkara pidana, hanya dapat diajukan 1 ( satu ) kali.

**III. Alasan – alasan Upaya Hukum Permohonan Peninjauan Kembali ( PK) Ke Mahkamah Agung RI ;**

Bahwa menurut ketentuan Pasal 67 Undang – Undang Nomer 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan dengan 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 kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu ;
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat – surat bukti yang bersifat menentukan, yang pada waktu diperiksa tidak dapat ditemukan.
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut.

- d. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab – sebabnya :
- e. Apabila mengenai pihak – pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atau dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau samaa tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

**PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI INI DIAJUKAN BERDASARKAN 3 (TIGA) ALASAN SEBAGAI BERIKUT :**

- A. ATAS DASAR DITEMUKANNYA SURAT – SURAT BUKTI YANG BERSIFAT MENENTUKAN YANG PADA WAKTUNYA DIPERIKSA TIDAK DAPAT DITEMUKAN ( NOVUM ) ( Vide : Pasal 67 Huruf b Undang – undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung );

Bahwa alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali /Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dalam memori Peninjauan Kembali a quo pada pokoknya ialah :

1. Bahwa salah satu syarat dalam mengajukan Peninjauan Kembali adalah sebagaimana ditentukan dalam pasal 67 huruf b Pasal 67 Huruf b Undang – undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung:  
Huruf b “ Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat – surat bukt yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
2. Bahwa dalam hal ini dapat di mengerti bahwa yang dimaksud dalam Undang – Undang mengenai surat bukti baru ( Novum ) yang dapat diajukan untuk alasan Peninjauan Kembali adalah surat bukti yang menentukan surat bukti itu sudah ada ketika perkara diperiksa, namun pada waktu itu tidak ditemukan, apabila ada surat bukti baru ( novum ) yang menentukan dan pada kurun waktu pemeriksaan perkara pada ketiga tingkat pemeriksaan tersebut nyata belum sempat terungkap, maka surat bukti baru tersebut dapat dijadikan bahan untuk mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung;
3. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan alasan ini, telah secara tegas ditentukan tenggang waktu pengajuan sebagaimana diatur dalam pasal 69 huruf b Undang – undang No. 14 tahun 1985 yang dinyatakan :  
“ Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang berdasarkan alasan sebagaimana dalam pasal 67 adalah 180 ( seratus delapan puluh hari ) untuk ;  
Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat – surat bukti yang hari serta tanggal ditemukan harus dinyatakan dibawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
4. Bahwa permohonan Peninjauan Kembali telah menemukan surat bukti baru ( novum ) yang bersifat menentukan, yang pada waktu perkara a quo diperiksa pada tingkat Pengadilan Negeri Surabaya, Pengadilan Tinggi Jawa Timur sampai pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak dapat ditemukan adalaih surat bukti baru berupa :

### Keterangan Bukti Surat

- Surat Pernyataan dari Tergugat I atau Supinah yang telah dijual kepada Soekran..Turut Tergugat I pada tanggal 12 Mei 1991 diketahui oleh Kejuaran Babat Jerawat Bukti surat ini menerangkan bahwa Soepinah telah lebih dulu menjual ke soekran daripada ke PT.Galaxy Alam Semesta /Penggugat ( Bukti P-8 dan bukti P-9 yang menerangkan jual beli Soepinah ke PT.Galaxy Alam Semesta/Penggugat dengan bukti dua kwintasi pembelian tertanggal 10 Juni 1991 ).
- Surat PBB atas nama Soepinah B.Muksan pada Tahun 1991 yang mana menerangkan harga NJOP Permeter adalah Rp. 720,- sedangkan Bukti dari Penggugat yang diajukan yaitu P-8 dan P-9 yaitu 2 ( Dua ) Bukti Kwintasi penggugat telah membeli harga tanah tersebut Pembelian pada tanggal 10 Juni Tahun 1991 sebesar Rp.90.664.000,- ( Sembilan puluh juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah) dan tanggal 10 Juni 1991 sebesar Rp.17.325.000,- ( tujuh belas juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah ), sehingga di total Pembayaran ganti Rugi sebesar Rp.107.989.000,- ( Seratus tujuh Juta Sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah ) kepada Tergugat I ( Soepinah B.Muksan ), jika dengan luas tanah 2.310 M2 maka disimpulkan kurang lebih sebesar Rp.50.000,- ( Lima puluh Rupiah ) per meter.

Bahwa berdasarkan dari keterangan bukti surat baru di atas saling terkait yang menunjukkan Kwintasi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I telah adanya rekayasa dan tidak dibuat pada tahun saat terjadi transaksi jual beli antara Soepinah (Tergugat I) begitu juga Surat Pelepasan Hak milik Penggugat serta kedua bukti surat menunjukkan Tergugat I tidak mempunyai kapasitas untuk menjual lagi ke Penggugat karena Soepinah atau Tergugat I telah sudah menjual terlebih dahulu kepada Turut Tergugat I atau Saudara soekran sehingga bisa disimpulkan secara fakta bahwa Pembelian atau peralihan dari Tergugat I kepada Penggugat tidak lah sah karena dalam Gugatan ini Penggugat menggugat berdasarkan Bukti Kepemilikan adalah Kwintasi Pelunasan dan Surat Pelepasan Hak milik tertanggal 10 Juni 1991.

Bahwa berdasarkan fakta yang di dalilkan penggugat tersebut diatas secara yuridis normatif PENGGUGAT tidak memiliki Kapasitas atau kedudukan hukum ( Legal standing ) mengajukan gugatan perkara ini (Disqualificatoire), dikarenakan berdasarkan Surat Pernyataan jual beli yang dibuat antara soepinah b.Muksan Tergugat I/termohon Peninjauan Kembali/Termohon kasasi/Terbanding/ dan Soekran ( Turut Tergugat I ) tertanggal 12 mei 1991 diketahui oleh Lurah Babat Jerawat, maka tidak satu pun bukti yang menyebutkan bukti kepemilikan atas nama PENGGUGAT, karena Supinah ( Tergugat I ) sudah tidak mempunyai hak atau kapasitas menjual kepada Penggugat, seharusnya Jual beli itu dilakukan oleh Soekran ( Turut Tergugat I ) sebagai pemilik tanah yang sah. yang mana berdasarkan dalil gugatan Penggugat surat pelepasan hak dan kwintasi Pelunasan adalah bukti otentik dari kepemilikan PENGGUGAT hasil dari pembelian dari Tergugat I ( Soepinah ) tanggal 10 Juni 1991, tetapi Soepinah ( Tergugat I ) sudah dialihkan atau dijual terlebih dahulu dengan Surat pernyataan jual beli kepada Soekran (Turut Tergugat I) tertanggal 12 Mei 1991 maka secara yuridis normatif Penggugat tidak memiliki Legal Standing/Pesona Standi in Judicio dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Ou Recht Matigdaad), berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara (sebagai PENGGUGAT) di Pengadilan Negeri

**Surabaya;** sebagaimana mana di ketahui bahwa Bukti Kepemilikan Penggugat tidak lah sah atau cacat hukum.

Bahwa sebagaimana diketahui Peralihan hak yang terjadi atas objek sengketa kesemuannya berdasarkan data yang tercatat dalam buku Letter C Kelurahan babat Jerawat, yang berawal dari Soepinah B.Muksan ( Termohon Peninjauan Kembali/termohon kasasi/Terbanding/ Tergugat I sebagai pemilik awal, kemudian dijual kepada Soekran (Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat I) sesuai Surat Pernyataan Jual beli yang dbuat tanggal 12 Mei 1991 ( **BUKTI BARU/NOVUM** ), kemudian dijual kepada Aimarhum H.Abd Ikrom (Termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Turut tergugat II s/d Turut Tergugat V) lalu dijual kepada Darmawan ST ( Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II ) dan Tergugat II menjual kepada Panji Sanjaya (Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat III) sebagai Pemiliki terakhir Objek sengketa hingga Sekarang, maka dalil Penggugat yang mengaku sebagai Pemilik yang sah objek sengketa berdasarkan surat Pelepasan Hak milik tertanggal 10 Juni 1991 antara Supinah B.Muksan sebagai yang melepaskan hak dan sesuai Total kwintansi Pelunasan Tertanggal 10 juni 1991 dengan Total Pembayaran RP.107.989.000,- ( seratus tujuh juta Sembilan ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah ), **HARUSLAH DITOLAK** dan Surat Pelepasan Hak serta dua Kwintansi Pelunasan tanggal 10 Juni 1991 haruslah dinyatakan **Tidak Sah dan Tidak mempunyai kekuatan Hukum.**

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, Pemohon Peninjauan Kembali dengan ini memohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk meninjau kembali Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomer :1115/Pdt.G/2020/PN.Sby jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomer 285/Pdt/2022/PT.Sby Jo Nomer 50 K/Pdt/2023 supaya tidak ada masalah hukum dikemudian hari dan berkenan memberikan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI :**

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.1115/Pdt.G/2020/Pn Sby jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomer 285/PDT/2022/PT.SBY Jo 50 K/Pdt/ 2023

#### **MENGADILI KEMBALI :**

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menyatakan menerima Eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ terbanding/ Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

12

---

**Dedy Catur & Partners**

Jl. Jemursari II Nomor 80 - 82 Surabaya, Phone : (031) 8431466 | Fax : (031) 8482121  
advocat, counsellors at law, Legal consultant & Curator  
dedy\_caturyufianto@yahoo.com

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKONPENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengugat Rekonsensi adalah Pembeli yang beritikad baik dan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.310 M2, persil 100 D kelas desa III, sesuai dengan Peta Bidang Tanah nomor 1847/2015 tanggal 22 Desember 2015.
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum pelepasan Hak milik tertanggal 10 Juni 1991 antara Supinah B.Muksan sebagai yang melepaskan Hak dan Kwintansi Pelunasan Tertanggal 10 Juni 1991 dengan total Pembayaran ganti rugi sebesar Rp.107.989.000,- ( seratus tujuh juta Sembilan ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah)
4. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali, termohon kasasi/termohon Terbanding/Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum
5. Menghukum Termohon Peninjauan kembali/ Termohon Kasasi /Terbanding/Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian materiil kepada PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebesar Rp.14.406.000.000,- ( Empat belas milyar empat Ratus enam Juta Rupiah )
6. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi /Terbanding/Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian Imateriil kepada PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebesar Rp.30.000.000.000,- ( Tiga Puluh milyar Rupiah )

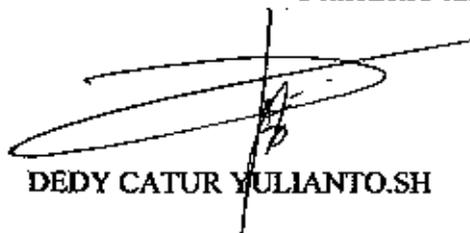
Apabila yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili kembali perkara a quo berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil – adilnya ( ex Aequo et bono )

Demikian memori Permohonan Peninjauan Kembali ini disampaikan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan tulus hati serta komitmen yang tinggi pada hukum, kebenaran, kepastian hukum serta keadilan di Negara Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia. Disertai harapan agar dapat di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung Republik Indonesia dalam putusannya.

Hormat Kami, Surabaya 23 Januari 2024

Kuasa Hukum

Pemohon Peninjauan Kembali



DEDY CATUR YULIANTO.SH



AGUS SANYANTO.SH

13

Dedy Catur & Partners