



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 248/PDT.G/2021/PS SDA JO 1233 K/PDT/2023

Pada hari ini *Jumat* tanggal *15 Maret* 2024, saya  
Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya  
untuk memenuhi surat Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 14 Maret 2024 Nomor  
W14.U8/798/HK.02/03/2024

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

N a m a : IRIANO HAROEN  
Alamat : di Rungkut Tengah 3-A/09 Gunung Anyar- Surabaya. Saat ini tidak  
diketahui alamat/tempat tinggalnya dengan jelas dan pasti.  
Sebagai : TERMOHON PK IX

Bahwa pada tanggal 19 Februari 2024 telah diajukan Permohonan Peninjauan Kembali beserta  
Memori (Alasan) Peninjauan Kembali pada Pengadilan Negeri Sidoarjo oleh :

N a m a : MOCHAMMAD SHOHIBUDDIN., SH., DKK  
Pekerjaan : Advokat  
Alamat : jl. Gading I No 14 Surabaya  
Selaku Kuasa dari FERRY TJANDRADJAJA  
Sebagai : PEMHON PENINJAUAN KEMBALI

Atas putusan mahakamah agung RI Nomor 1233 K/Pdt/2023 tanggal 21 Juni 2023, dalam  
perkara antara :

FERRY TJANDRADJAJA sebagai PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI  
Melawan

TUAN IRSAN HAROEN. DKK sebagai PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI

Adapun dikarenakan Termohon Peninjauan Kembali IX tempat tinggalnya tidak diketahui  
dengan jelas dan pasti maka Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui Kantor Walikota  
Surabaya dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :

*Sdr. Keastadji, Staf Kantor Setda Pemkot Surabaya*

Kepadanya 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 Sidoarjo. 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 untuk ditempel pada papan pengumuman agar dapat dilihat  
oleh khalayak ramai atau oleh Termohon Peninjauan Kembali IX sendiri.

Yang diberitahu /  
Penerima,

*Kartadji*  
*15/03/24*

Yang memberitahu /  
Jurusita



Ria Widya Adhi  
NIP. 198010192006041005



**MEMORI PENINJAUAN KEMBALI (PK)**

Terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1233 K/Pdt/2023 tanggal 21 Juni 2023 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya No. 297/PDT/2022/PT.Sby tanggal 27 Juni 2022 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 248/Pdt.G/2021/PN.Sda, tanggal 29 Maret 2022.

Surabaya, 19 Februari 2024

Kepada Yth.,

**Ketua Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia**  
Jalan Medan Merdeka Utara No. 9-13  
Jakarta Pusat

DITERIMA DIKEPANTERAAN

PENGADILAN NEGERI SIDOARJO

TANGGAL

: 19-02-2024

NOMOR PERKARA

: 248/Pdt.G/2021/PN.Sda.

PANTERA

Melalui :

Pengadilan Negeri Sidoarjo  
Jl. Jaksa Agung Suprpto  
Raya Suprpto No. 10  
Sidoarjo



Dengan Hormat,

Perkenankan kami, **AKHMAD ZAINI, S.H., MH., ; YONO SUBIYANTO, S.H., ; MOHAMMAD SHOHIBUDDIN, S.H.** Para ADVOKAT pada Kantor Hukum - Law Office **AKHMAD ZAINI & PARTNERS Advocate And Legal Consultant**, berkantor di Jalan Gading I No. 4 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2024, bertindak untuk dan atas nama Tuan **FERRY TJANDRADJAYA**, dahulu sebagai Penggugat - Pembanding - Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali/PK atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1233 K/Pdt/2023 tanggal 21 Juni 2023 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya No. 297/PDT/2022/PT.Sby tanggal 27 Juni 2022 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 248/Pdt.G/2021/PN.Sda, tanggal 29 Maret 2022, untuk selanjutnya disebut **PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI**.

Melawan :

**Tuan IRSAN HAROEN DKK** dahulu sebagai **PARA TERGUGAT I s/d X - TERBANDING I s/d X / TERMOHON KASASI I s/d X / Sekarang TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI (PK) I s/d X.**

**Ny. TJONG SUWUN** dahulu sebagai **TERGUGAT XI - TERBANDING XI/ TERMOHON KASASI XI / sekarang TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI (PK) XI.**

Adapun alasan dan dasar permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) RI Nomor: 1233 K/Pdt/2023, tanggal 21 Juni 2023, menyatakan sebagai berikut :
  - Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi FERRY TJANDRADAJA tersebut ;
  - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
2. Bahwa Putusan Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali (PK) pada tanggal 24 Agustus 2023 (*copy* Risalah Pemberitahuan Putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) RI Nomor : 1233 K/Pdt/2023, Jo. Nomor : 248/Pdt.G/2021/PN.Sda terlampir ) ;
3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (PK) menolak Putusan Kasasi Nomor : 1233 K/Pdt/2023 tersebut, oleh karenanya Pemohon mengajukan upaya hukum luar biasa, yakni Peninjauan Kembali (PK) kepada Mahkamah Agung (MA) RI guna memperoleh Putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (MA) sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, menyatakan tenggang waktu untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK) adalah 180 hari terhitung sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

5. Bahwa Pemohon mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) pada tanggal 19 Februari 2024 atau dalam jangka waktu 179 (seratus tujuh sembilan) hari, oleh karenanya secara formal Permohonan Pemohon Peninjauan Kembali (PK) tidak melebihi batas waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;
6. Bahwa alasan diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon adalah karena adanya KEKHILAFAN HAKIM dan KEKELIRUAN YANG NYATA, sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf F Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;
7. Bahwa dalam Putusan Kasasi Nomor : 1233 K/Pdt/2023 Mahkamah Agung RI berpendapat bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak ;
8. Bahwa dalam Putusan tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor : 297/PDT/2022/PE.Sby, tanggal 27 Juni 2022 telah mempertimbangkan bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan Putusan Pengadilan Tingkat pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut,
9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 248/Pdt.G/2021/PN.Sda, tanggal 29 Maret 2022, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan terutama pada halaman 31 (tiga puluh satu) sampai 34 (tiga puluh empat) Putusannya, yang menurut Pemohon Peninjauan Kembali (PK) merupakan fakta yang terbukti dalam persidangan tingkat pertama. Pertimbangan hukum atau fakta hukum tersebut menyatakan sebagai berikut :
  - a. " Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa sertifikat Hak Milik Nomor 211, Desa Sedati Gede, Kecamatan Sedati, Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Jawa Timur seluas 2.675 (dua ribu enam ratus tujuh puluh lima) meter persegi, gambar situasi tertanggal 04-12-1984,

Nomor : 3312/1984, atas nama Salman Haroen, bukti surat P-5 berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 144/Pdt.G/2009/PN.Sby tanggal 19 Mei 2009 dalam perkara antara Tjong Suwun lawan H. Abdul Syakur M, Dkk., bukti surat P-6 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 33/Pdt/2010/PT.Sby, Jo. Nomor 144/Pdt.G/2009/PN.Sby tanggal putusan 09 Februari 2010 dalam perkara antar Tjog Suwun lawan H. Abdul Syakur M, Dkk. dan bukti P-7 berupa salinan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1612 K/Pdt/2011, Jo. Nomor 33/Pdt/2010/PT.Sby, Jo. 144/Pdt.G/2009/PN.Sby, tanggal putusan 23 April 2012 dalam perkara antara H Abdul Syakur M lawan Tjong Su wun, Cs, **diperoleh fakta bahwa Tergugat XI dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan pemilik sah terhadap sebidang tanah yang terletak di desa Sedati Gede, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 211, Surat Ukur No. 3312/1984 atas nama Salman Haroen, yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa "** ;

- b. " Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-1 dan bukti surat T. XI-5 berupa Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 429 antara Ny. Tjong Suwun ( Pihak Penjual) dengan Ferry Tjandradjaja (Pihak Pembeli) atas sebidang tanah swah seluas 2. 675 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 211/Desa Sedatigede, Kecamatan Sedati, Sidoarjo, Jawa Timur sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 04-12-1984 Nomor 3312/1984 tanggal 30 September 2014 dibuat dihadapan Notaris Dedy Wijaya, S.H.,M.Kn. Notaris di Surabaya, bukti surat P-2 dan Bukti Surat T. XI-6 berupa Surat Kuasa Menjual Nomor 430 antara Ny Tjong Suwun (Pemberi Kuasa) dengan Ferry Tjandradjaja (Penerima Kuasa) tanggal 30 September 2014 dibuat di hadapan Notaris Dedy Wijaya, S.H.,M.Kn. Notaris di Surabaya, dan bukti surat P-3 berupa kwitansi bernada tangan Ny. Tjong Suwun tanggal 30 September 2014 telah terima dari Bapak Ferry Tjandradjaja sejumlah uang Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk pembayaran pembelian sebidang tanah sawah seluas 2.675 (dua ribu enam ratus tujuh puluh lima) mater persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 211/Dsa Sedatigede terletak di Kelurahan Sedatigede, Kecamatan sedati Kabupaten Sidoarjo dari Ferry Tjandradjaja, **diperoleh fakta bahwa setelah dinyatakan sebagai orang yang berhak atas obyek sengketa, kemudian pada tanggal 30 September 2014, Tergugat XI menjual obyek sengketa pada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 429 tanggal 30 September 2014 dan Akta Kuasa Menjual No. 430, tanggal 30 September 2014, yang dibuat oleh Dedi Wijaya, S.H., M.Kn, Notaris di Surabaya dengan harga Rp. 1.000.000.000,00 ( satu milyar rupiah) yang telah dibayar lunas berdasarkan kwitansi tanggal 30 September 2014 ;**

- c. " Menimbang bahwa kemudian berdasarkan bukti surat T-3 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A khusus Sidoarjo Nomor 194/Pdt.G/2016/PN.Sda tanggal putusan 27 April 2017 dalam perkara antara Irsan Haroen, Dkk lawan Iriano Haroen, Dkk, bukti surat T-4 berupa salinan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 534/Pdt/2017/PT.sby tanggal putusan 26 Oktober 2017 dalam perkara antara Tjong Su Wun, Dkk lawan Irsan Haroen, dan bukti surat T-5 berupa salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1975 K/PDT/2019 tanggal putusan 26 Agustus 2019 dalam perkara antara Budi Kurniawan, Dkk lawan Irsan Haroen, Dkk, diperoleh fakta bahwa hak kepemilikan Tergugat XI terhadap obyek sengketa telah dinyatakan tidak sah dan penguasaan Tergugat XI terhadap obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena perolehan Tergugat XI terhadap obyek sengketa, dalam hal ini adalah jual beli antara Tergugat XI dengan H. Abdul Syakur M. Dan jual beli antara H. Abdul Syakur M. Dengan Iriano Haroen telah dinyatakan tidak sah sehingga oleh karenanya maka Iriano Haroen tidak memiliki alas hak untuk mengalihkan obyek sengketa kepada H. Abdul Syakur M. Dan H. Abdul Syakur M. Tidak memiliki alas hak untuk mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat XI serta Tergugat XI juga tidak memiliki alas hak untuk mengalihkan obyek sengketa kepada Penggugat walaupun jual beli antara Penggugat dengan Tergugat XI dilakukan sebelum ada Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Sidoarjo Nomor 194/Pdt.G/2016/PN.Sda tanggal Putusan 27 April 2017, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 534/Pdt/2017/PT.Sby, tanggal Putusan 26 Oktober 2017 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1975 K/Pdt/2019, tanggal Putusan 26 Agustus 2019 :
- d. " Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T. XI-4 berupa surat Nomor W. 14.U8.2276/HK.02/06.2012 tentang Pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi perkara Nomor 35/Eks/2020/PN.Sda Jo. Nomor 194/Pdt.G/2016/PN.sda Jo Nomor 534/Pdt/2017/PT.Sby Jo Nomor 1975 K/pdt/2019 dari Pengadilan Negeri Klas I Khusus Sidoarjo kepada Tjong Suwun dan bukti surat T-8 berupa Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan Penyerahan Perk. No. 35/Eks/2020/PN.Sda, Jo. No. 194/Pdt.G/2016/PN. Sby Jo. No. 534/Pdt/2017/PT.Sby Jo. No. 1975 K/Pdt/2019, diperoleh fakta bahwa untuk melaksanakan Putusan perkara Nomor: 194/Pdt.G/2016/PN.Sda. Jo. Nomor 534/Pdt/2107/PT.Sby. Jo Nomor: 1975 K/Pdt/2019, Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melakukan Eksekusi terhadap obyek sengketa oleh karenanya maka Penggugat tidak dapat lagi menguasai obyek sengketa;
- e. " Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah membeli obyek sengketa dari Tergugat XI berdasarkan Bukti surat P-1, Bukti surat P-2 dan bukti surat P-3, namun ternyata Penggugat tidak dapat menguasai obyek sengketa tersebut maka Penggugat adalah pihak yang dirugikan

dan kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut dapat diajukan tuntutan hukum berupa gugatan kepada Tergugat XI “ ;

10. Bahwa berdasarkan pertimbangan Pengadilan tingkat Pertama tersebut maka *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sidoarjo menyimpulkan bahwa seharusnya gugatan Penggugat hanya ditujukan kepada Tergugat XI tentang penggantian kerugian yang dialami Penggugat akibat adanya Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Sidoarjo Nomor 194/Pdt.G/2016/PN.Sda tanggal 27 April 2017, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 534/Pdt/2017/PT.Sby tanggal 26 Oktober 2017 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1975 K/Pdt/2019 tanggal 26 Agustus 2019, tanpa melibatkan Tergugat I sampai Tergugat X. Sehingga *Judex Factie* menyatakan gugatan Penggugat telah salah mendudukkan Tergugat I sampai Tergugat X sebagai pihak, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat *error in persona* ;
11. Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama secara hukum saling bertentangan antara satu dengan lainnya, seharusnya pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama harus saling bersesuaian antara satu dengan lainnya. Pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama yang telah diambil alih sepenuhnya oleh *Judex Factie* baik ditingkat Banding maupun Kasasi secara hukum merupakan kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata ;
12. Bahwa pertimbangan Pengadilan tingkat pertama telah mengakui adanya fakta hukum yang menyatakan bahwa Tergugat XI / Terbanding/ Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali (PK) XI dinyatakan sebagai Pemilik sah terhadap obyek sengketa dan orang yang berhak secara hukum atas obyek sengketa yang kemudian pada tanggal 30 september 2014 telah menjual kepada Penggugat/ Pemanding/ Pemohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali (PK) merupakan pembeli yang beritikad baik dan pemilik sah atas obyek sengketa (Vide Hal. 31-32 Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 248/Pdt.G/2021/PN.Sda, / dalam uraian dasar dan alasan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Pemohon, Nomor 9 huruf a dan b) ;
13. Bahwa disisi lainnya Pengadilan tingkat pertama juga telah mempertimbangkan bahwa hak kepemilikan Tergugat XI/ Termohon Peninjauan Kembali (PK) XI terhadap obyek sengketa telah dinyatakan tidak sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 194/Pdt.G/2016/PN.Sby, tanggal 27 April 2017, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 534/Pdt/2017/PT.Sby, tanggal 26 Oktober 2017, Jo Putusan Mahkamah Agung (MA) RI Nomor 1975 K/Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019, dalam perkara antara Irsan Haroen Dkk lawan Iriano Haroen Dkk, yang nyata-nyata perkara tersebut diputus setelah adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan

Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 144/Pdt.G/2009, tanggal 19 Mei 2009, Jo. Putusan Banding Nomor: 33/Pdt/2010/PT.Sby, tanggal 09 Februari 2010, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1612 K/Pdt/2011, tanggal 23 April 2012, dalam perkara antara Tjong Suwun lawan H. Abdul Syakur M Dkk, sementara Putusan tersebut tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan yang lebih tinggi (*Vide Hal. 33 Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 248/Pdt.G/2021/PN.Sda, / dalam uraian dasar dan alasan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Pemohon nomor 9 huruf c*) ;

14. Bahwa bahkan lebih-lebih Pengadilan tingkat pertama juga mengakui dalam pertimbangan hukumnya bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (PK) adalah pihak yang dirugikan dalam perkara antara Irsan Haroen Dkk lawan Iriano Haroen Dkk (*Vide Hal. 34 Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 248/Pdt.G/2021/PN.Sda, / dalam uraian dasar dan alasan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Pemohon nomor 9 huruf d dan e*), apalagi Pemohon Peninjauan Kembali (PK) tidak mengetahui adanya perkara tersebut, yang Pemohon Peninjauan kembali (PK) ketahui setelah ada proses Eksekusi terhadap obyek sengketa yang selama ini dikuasi oleh Pemohon Peninjauan Kembali sejak tahun 2014, oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali (PK) sebagai pihak yang dirugikan mengajukan gugatan kepada Irsan Haroen Dkk dan Tjong Suwun di Pengadilan Negeri Sidoarjo, namun Pengadilan Tingkat pertama secara salah mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali (PK) *error in persona* ;

15. Bahwa Pengadilan tingkat pertama telah salah dan keliru mempertimbangkan bahwa jual beli antara Tergugat XI/Termohon Peninjauan Kembali (PK) XI dengan H. Abdul Syakur M dan jual beli antara H. Abdul Syakur M dengan Iriano Haroen dinyatakan tidak sah, sehingga oleh karenanya maka Iriano Haroen tidak memiliki alas hak untuk mengalihkan obyek sengketa kepada H. Abdul Syakur M dan H. Abdul Syakur M tidak memiliki alas hak untuk mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat XI serta Tergugat XI juga tidak memiliki alas hak untuk mengalihkan obyek sengketa kepada Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali (PK) walaupun jual beli antara Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dengan Tergugat XI/Turut Termohon Peninjauan Kembali (PK) dilakukan sebelum ada Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 194/Pdt.G/2016/PN.Sda tanggal 27 April 2017, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 534/Pdt/2017/PT.Sby, tanggal 27 April 2017 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1975 K/Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019. Inilah pertimbangan hukum yang keliru dan melanggar azas berlakunya suatu Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu suatu Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengikat para pihak yang berperkara tidak mengikat pihak lain yang tidak ikut berperkara dan berlaku mengikat sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum, tidak berlaku surut dan mengikat pihak lain yang tidak ikut berperkara seperti Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali, Putusan Hakim juga sepatutnya dapat memenuhi tuntutan para pencari keadilan (dalam hal ini



Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali), terhadap hal tersebut Hakim dalam memutuskan perkaranya harus mencerminkan tiga unsur, yakni keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan (dikutip dari Margono, Asas Keadilan, kemanfaatan dan kepastian Hukum dalam Putusan Hakim, Hlm 37-Sinar Grafika cetakan 2012);

16. Bahwa oleh karena itu sudah tepat dan benar secara hukum apabila Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali (PK) menggugat IRSAN HAROEN DKK DAN TJONG SUWUN sebagai pihak dalam perkara Nomor: 248/Pdt.G/2021/PN.Sda dan bukan merupakan *error in persona* sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara ini ;
17. Bahwa disisi lain Pertimbangan Hakim tingkat Pertama yang menyatakan bahwa jual beli obyek sengketa antara H. Abdul Syakur M dengan Tjong Suwun TIDAK SAH bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 144/Pdt.G/2009/PN.Sby, tanggal 19 Mei 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 33/Pdt/2010/PT.Sby, tanggal 09 Februari 2010, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1612 K/Pdt/2011 tanggal 23 April 2012 yang TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP dan TIDAK PERNAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN YANG LEBIH ATAS MANAPUN, bahkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 194/Pdt.G/2016/PN.Sda, jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 534/Pdt/2017/PT.Sby dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1975 K/Pdt/2019, tidak membatalkan Putusan tersebut, artinya secara hukum proses pembelian Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dengan Tergugat XI/ Termohon Peninjauan Kembali (PK) XI terhadap obyek sengketa adalah sah secara hukum.

Berdasarkan Hal-hal yang telah Pemohon Peninjauan Kembali (PK) sampaikan di atas, mohon perkenan yang Mulya Mahkamah Agung RI untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) Tuan FERRY TJANDRADAJA tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1233 K /Pdt/2023, tanggal 21 Juni 2023, Jo Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 297/Pdt/2022/PT.sby, tanggal 27 Juni 2022, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 248/Pdt.G/2021/PN.Sda, tanggal 29 Maret 2022.

Mengadili Sendiri :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi secara hukum ;
3. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat XI sebagai Penjual pada tanggal 30 September 2014, atas obyek sengketa yaitu atas sebidang tanah sawah (saat ini telah berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah), terletak di Desa Sedatigede, Kecamatan Sedati, dahulu seluas 3.140 M<sup>2</sup>, saat ini tersisa seluas 2.675 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 211/Desa Sedatigede, lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tertnggl 04-12-1984, Nomor : 3312/1984, berdasarkan Akta PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI No. 429 dan Akta KUASA MENJUAL No. 430, keduanya tanggal 30 September 2014 yang dibuat oleh DEDI WIJAYA, S.H., M.Kn, Notaris di Surabaya dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah Sawah (saat ini telah berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah), terletak di Desa Sedatigede, Kecamatan Sedati, dahulu seluas 3.140 M<sup>2</sup>, saat ini tersisa seluas 2.675 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 211/Desa Sedati Gede, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 04-12-1984, Nomor : 3312/1984, yang sebelumnya atas nama HAROEN PANGAI, yang telah dirubah atau dibalik nama menjadi atas nama SALMAN HAROEN (Tergugat X) ;
5. Menyatakan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 07 April 2021, Nomor : 35/Eks/2020/PN.Sda, Jo. No. 194/Pdt.G/2016/PN.Sda, Jo. No. 534/PDT/2017/PT.SBY, Jo. No. 1975 K/PDT/2019, sebagai dasar untuk melaksanakan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan terhadap Sebidang tanah sawah (sekarang menjadi 2 (dua) bidang), seluas 3.140 M<sup>2</sup>, sesuai dengan Gambar Situasi No. 3312/1984, tanggal 4-12-1984, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 211, atas nama HAROEN PANGAI, terletak di Desa Sedati Gede, Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo, yang mana sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 480 M<sup>2</sup>, telah dilepaskan untuk kepentingan umum Negara / Proyek Pembangunan Jalan akses Bandara Juanda berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tanggal 31-08-2006, Nomor : Ph. 18/PPT/VIII/2016, yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, jadi sisa luas tanah adalah 2.675 M<sup>2</sup>, yang telah dibalik nama / dirubah

namanya menjadi SALMAN HAROEN (Terlawan X), dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

6. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat X dan atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I sampai Tergugat X untuk mengosongkan obyek sengketa, yaitu Sebidang tanah sawah (sekarang menjadi 2 (dua) bidang), seluas 3.140 M<sup>2</sup>, sesuai dengan Gambar Situasi No. 3312/1984, tanggal 4-12-1984, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 211, atas nama HAROEN PANGAI, terletak di Desa Sedati Gede, Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo, yang mana sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 480 M<sup>2</sup>, telah dilepaskan untuk kepentingan umum Negara / Proyek Pembangunan Jalan akses Bandara Juanda berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tanggal 31-08-2006, Nomor : Ph. 18/PPT/VIII/2016, yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, jadi sisa luas tanah adalah 2.675 M<sup>2</sup>, yang telah dibalik nama / dirubah namanya menjadi SALMAN HAROEN ( Terlawan X ), selanjutnya diserahkan kepada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat XI untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini ;
8. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik Banding maupun Kasasi dari Para Terlawan (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

**DALAM REKONVENSI :**

- Menolak seluruh gugatan Rekonvensi dari Pengggat Rekonvensi/Tergugat I sampai X Konvensi ;

Demikian Memori Peninjauan Kembali (PK) Pemohon Peninjauan Kembali (PK) ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenan yang Mulya Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali (PK)

  
AKHMAD ZAINI, S.H., M.P.



  
YONO SUBIYANTO, S.H.

  
MOHAMMAD SHOHIBUDDIN, S.H.