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 PENYERAHAN KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI
Nomor 391/Pdt.G/2022/PN Sby Jo. Nomor 41/PDT/2023/PT Sby Jo. Nomor 2649K/Pdt/2023

Pada hari ini Senin tanggal 24 Juni 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 : **Dokter Hamzah Tedjakusuma**
Alamat : dahulu bertempat tinggal di Jalan Dharmahusada Indah Tengah IV/15 (C,133), Kota Surabaya, **sekarang** tidak diketahui tempat tinggalnya
Sebagai : **Turut Termohon Peninjauan Kembali**

Kontra Memori Peninjauan Kembali **12 Juni 2024** yang diterima di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal **12 Juni 2024** yang diajukan oleh :

N a m a : **Aris Priyanto, SH., Dkk.**
Pekerjaan : Para Advokat pada Kantor Advokat "ARIS PRIYANTO, SH. & Rekan"
Alamat : Jl. Lebak Permai 2 No. 4, Kel. Gading Kec. Tambaksari, Kota Surabaya
Selaku kuasa dari **Handoko Wibosono**
Sebagai : **Termohon Peninjauan Kembali**

terhadap Memori Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor **2649K/Pdt/2023** dalam perkara antara :

R. A. Tri Kumala Dewi sebagai **Pemohon Peninjauan Kembali;**
Lawan
Handoko Wibisono sebagai **Termohon Peninjauan Kembali;**
dan
Dokter Hamzah Tedjakusuma, Dkk. sebagai **Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di ~~alamat Turut Termohon Peninjauan Kembali~~ Kantor Pemerintah Kota Surabaya, dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :
Sdr. Kastadji, staf kantor satpol PP 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,

Kastadji
24/06/24

Yang memberitahu /
Jurusita ,

HERRY ARIFIANTO, SH., MH.
NIP. 198102252007041001

ADVOKAT / PENASEHAT HUKUM

ARIS PRIYANTO, S.H. & PARTNERS

Jl. Lebak Permai 2 No. 4 Kel. Gading Kec. Tambaksari Kota Surabaya

KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI
ATAS
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA
DAFTAR No. 391/PDT.G/2022/PN.SBY.
TANGGAL 5 DESEMBER 2022.
Jo.
PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SURABAYA
DAFTAR No. 41/PDT/2023/PT.SBY.
TANGGAL 1 PEBRUARI 2023.
Jo.
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DAFTAR No. 2649 K/PDT/2023.
TANGGAL 31 OKTOBER 2023.

Antara :

R.A. TRI KUMALA DEWI – sebagai **PEMOHON ----------**
PENINJAUAN KEMBALI/ -------
PEMOHONKASASI/ ----------
PEMBANDING/TERGUGAT.

Lawan :

HANDOKO WIBISONO – sebagai **TERMOHON ----------**
PENINJAUANKEMBALI/ --------
TERMOHONKASASI/ ----------
TERBANDING/PENGGUGAT.

Kepada yang terhormat :

Ketua MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA,
Jalan Medan Merdeka Utara No. 9-13,

JAKARTA PUSAT.

M e l al u i :

Ketua PENGADILAN NEGERI SURABAYA,
Jalan Raya Arjuno No. 16-18,

S U R A B A Y A.

Diterima DI Kepaniteraan Perdata
Pengadilan Negeri Surabaya
Tanggal 12 JUNI 20 24
A.n PANITERA
PANITERA MUDA PERTDATA

MOHAMMAD HERU GUNAWAN., SH., MH
NIP. 19810722 200904 1 003

Dengan hormat.

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	:	**HANDOKO WIBISONO.**
Tempat/ Tanggal Lahir	:	Surabaya, 29 Nopember 1957.
Umur	:	66 Tahun.
Jenis Kelamin	:	Laki – laki.
Warganegara	:	Indonesia.
Alamat	:	Jl. Musi 46, RT.006 RW. 001 Kel. Darmo Kec. Wonokromo, Kota Surabaya.
Pekerjaan	:	Karyawan Swasta.
Status Kawin	:	Kawin.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2024 (terlampir), dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (*domicilie*) di alamat kantor kuasanya dibawah ini, dengan ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama	:	**ARIS PRIYANTO, S.H.**
Tempat / Tanggal lahir	:	Sidoarjo, 18 Oktober 1981.
Umur	:	42 tahun.
Jenis kelamin	:	Laki-laki.
Agama	:	Islam.
Warga negara	:	Indonesia.
Alamat	:	Tropodo I No. 63 Waru, Sidoarjo.
Pekerjaan	:	Advokat.
Status perkawinan	:	Kawin.
Pendidikan	:	Sarjana.
Tanggal berakhir KTPA	:	31-12-2024.

2. Nama : **IKO KURNIAWAN, S.H., M.Hum.**
Tempat / Tanggal lahir : Surabaya, 04-01-1977.
Umur : 47 tahun.
Jenis kelamin : Laki-laki.
Agama : Islam.
Warga negara : Indonesia.
Alamat : Jl. Ploso III / 20, Surabaya.
Pekerjaan : Advokat.
Status perkawinan : Kawin.
Pendidikan : Sarjana.
Tanggal berakhir KTPA : 31-12-2024.

3. Nama : **BENNY ABADI, S.H.**
Tempat / Tanggal lahir : Semarang, 11-06-1980.
Umur : 43 tahun.
Jenis kelamin : Laki-laki.
Agama : Islam.
Warga negara : Indonesia.
Alamat : Rokan 17, Surabaya.
Pekerjaan : Advokat.
Status perkawinan : Kawin.
Pendidikan : Sarjana.
Tanggal berakhir KTPA : 31-12-2024.

Para Advokat pada Kantor Advokat **ARIS PRIYANTO, S.H. & PARTNERS**, beralamat kantor di Jl. Lebak Permai 2 No. 4 Kel. Gading Kec. Tambaksari Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI/ TERMOHON KASASI/TERBANDING/PENGGUGAT, selanjutnya disingkat TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI**.

Sehubungan dengan adanya Permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI/PEMOHON KASASI/PEMBANDING/TERGUGAT, selanjutnya disingkat PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI **tertanggal 16 April 2024**, bersama ini TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembari, sebagai berikut :

1. Bahwa terlebih dahulu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI kemukakan, terhadap suatu Permohonan Peninjauan Kembali, **Pasal 67** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang MAHKAMAH AGUNG telah menentukan pembatasan alasan, yakni :

   " **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 pada yang dituntut;
d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan 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. "

2. Bahwa PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana tersebut dalam :

a. **Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/ 2022/PN.Sby** tanggal 5 Desember 2022, yang amar putusannya antara lain :

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;
- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
3. Menyatakan Penggugat pemegang HGB atas tanah terperkara sebagai mana tertuang dalam sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No.180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Dokter Hamzah Tedjakusuma dengan batas-batas sebagai berikut :
   - Sebelah Utara : Jalan Raya Dokter Sutomo, Surabaya.
   - Sebelah Timur : Rumah Jalan Raya Dokter Sutomo No.53, Surabaya.
   - Sebelah Selatan : Rumah Jalan Thamrin No.48, Surabaya.
   - Sebelah Barat : Rumah Jalan Dokter Sutomo No.57, Surabaya.
4. Menyatakan Penggugat mempunyai "HAK PRIORITAS" untuk memperoleh perpanjangan HAK maupun untuk memperoleh hak baru atas tanah terperkara (obyek sengketa) ;
5. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan tanah terperkara (obyek sengketa) dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat kepada PENGGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 5.400.000.000,00 (Lima milyar empat ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
7. Menghukum TERGUGAT untuk bayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan membayar ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh menaati putusan ini.
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebesar Rp.2.505.000,- (dua juta lima ratus lima ribu rupiah);

b. **Putusan PENGADILAN TINGGI SURABAYA daftar No. 41/PDT/2023/PN.SBY** tanggal 1 Pebruari 2023, yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 5 Desember 2022, Nomor 391/Pdt.G/2022/PN Sby, yang dimohonkan banding tersebut:
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

c. **Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 2649K/Pdt/2023 tanggal 31 Oktober 2023**, yang amar putusannya, sebagai berikut :

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TRI KUMALA DEWI** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (irma ratus ribu rupiah).

3. Bahwa setelah TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mencermati dasar Memori Peninjauan Kembali dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, ternyata Memori Peninjauan Kembali tersebut berdasarkan **Pasal 67 huruf a, b dan f** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang MAHKAMAH AGUNG.

4. Bahwa terkait **dalil TERMOHON PENINJAUAN kembali pada nomor 3 diatas**, berdasarkan **Pasal 72 ayat (1) huruf a dan ayat (2)** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang MAHKAMAH AGUNG, TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mempunyai hak untuk mengajukan Jawaban (Kontra Memori Peninjauan Kembali, dalam hal ini, yang menentukan :

" **(1) Setelah Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama menerima permohonan peninjauan kembali, maka Panitera berkewajiban untuk selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari memberikan atau mengirimkan salinan permohonan tersebut kepada pihak lawan pemohon, dengan maksud:**

a. **dalam hal permohonan peninjauan kembali didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan Pasal 67 huruf a atau huruf b agar pihak lawan mempunyai kesempatan untuk mengajukan jawabannya;**

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

5. Bahwa oleh karena TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI **menerima** RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN PENINJAUAN KEMBALI DAN PENYERAHAN MEMORI (ALASAN) PENINJAUAN KEMBALI Nomor 391/Pdt.G/2022/PN Sby Jo. Nomor 41/PDT/2023/PT Sby Jo. Nomor 2649K/Pdt/2023 **pada tanggal 15 Mei 2024** dan **kemudian TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 12 Juni 2024 (masih berada dalam 28 hari, dalam hal ini)**, maka Kontra Memori Peninjauan Kembali dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI masih berada dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang dan oleh karenanya Kontra Memori Peninjauan Kembali dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI haruslah diterima, diperiksa dan diputus oleh MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA dalam Tingkat Peninjauan Kembali.

6. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada bagian LEGAL STANDING PERMOHONAN PENINJAUAN KKEMBALI nomor 5** yang tidak beralasan menurut hukum tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan oleh MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali karena sudah tepat segala Pertimbangan Hukum dan Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/ 2022/PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 Jo. Putusan PENGADILAN TINGGI SURABAYA daftar No. 41/PDT/2023/PN.SBY tanggal 1 Pebruari 2023 Jo. Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 2649K/ Pdt/2023 tanggal 31 Oktober 2023, sehingga dalam hal ini Putusan *Judex Jure* dan *Judex Factie* tersebut sudah tepat untuk dikuatkan oleh MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali.

7. **Tanggapan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada bagian ALASAN PENINJAUAN KEMBALI PEMOHON PK, A. Keberatan Pertama : (putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan); :**

a. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada nomor 1** yang pada pokoknya mendalilkan adanya suatu kebohongan atau

tipu muslihat pihak lawan (PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI, dalam hal ini) tidak lebih merupakan dalil yang asal-asalan semata.

Sebagaimana tersebut dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang MAHKAMAH AGUNG, antara lain :

Pasal 67 huruf a yang menentukan :

" **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; "**

Pasal 69 huruf a yang menentukan :

" **Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:**

a. yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara; "

Penjelasan Pasal 69 huruf a :

" **Hari dan tanggal diketahuinya kebohongan dan tipu muslihat itu harus dibuktikan secara tertulis. "**

Bahwa **faktanya tidak ada satu pun Putusan Hakim Pidana yang menyatakan suatu kebohongan atau tipu muslihat dan kemudian dinyatakan palsu terkait perkara *a quo***, sehingga dalam hal ini dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tersebut tidak lebih merupakan analogi/asumsi semata yang bersifat subyektif, asal-asalan tanpa dasar serta alasan yang dibenarkan menurut hukum dan oleh karenanya TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon kepada MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali agar menolak dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tersebut.

b. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada nomor 2**, dimana mendalilkan dr. Hamzah Tedjasukmana (i.c Turut Termohon PK-1) tidak pernah menguasai secara fisik sebelum terbit HGB No. 651 sampai hapus masa berlaku haknya, hal tersebut telah dipertim-

bangkan oleh *JudexFfactie* dalam **Pertimbangan Hukum yang termuat dalam Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 pada halaman 51**, yakni :

" **Menimbang, bahwa sementara itu tuntutan Penggugat pada petitum nomor 3, 4 dan 5 menurut Majelis Hakim karena cukup beralasan, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan. Karena terbukti bahwa obyek sengketa alas haknya adalah HGB Nomor 651 / 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), atas nama Dokter Hamzah Tedjasukmana. Sedangkan Penggugat saat ini sudah menguasai secara fisik surat sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No. 180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama DOKTER HAMZAH TEDJAKUSUMA. Bahwa Penggugat menguasai surat sertifikat tersebut karena telah membeli dan sebagai pembeli dengan itikad baik. Oleh karena itu Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa mempunyai hak prioritas terhadap obyek sengketa. Sedangkan Tergugat karena telah menguasai obyek sengketa tanpa alasan dan dasar hukum, maka perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa tanpa izin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum : "**

" **Menimbang, bahwa selanjutnya tuntutan Penggugat pada petitum nomor 6 yang menuntut agar Majelis Hakim menjatuhkan status keberadaan TERGUGAT di atas tanah terperkara adalah penyewa melanjutkan hak sewa orang tuanya almarhum Drs. SOEBROTO YUDONO, mengenai tuntutan ini harus dikesampingkan, karena tuntutan tersebut tidak selaras dengan tuntutan sebelumnya dimana Tergugat telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas an yang sah. Selaku orang tua Tergugat masih hidup, betul orang tua Tergugat sebagi pihak penyewa. Akan tetapi setelah orang tua Tergugat meninggal, maka hak sewa tersebut tidak ada diperjanjikan lagi antara Penggugat dengan Tergugat : "**

Selanjutnya **Pertimbangan Hukum yang termuat dalam Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/2022/ PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 pada halaman 42**, yakni :

" **Menimbang, bahwa dari bukti P-10, dan P-11 terbukti adanya penawaran pembelian rumah dari Ir. Eko Bharuna anak kandung dari Drs. Subroto Yudono, Drs. Subroto Yudono adalah ayah dari Tergugat - yang ditujukan kepada Dr. Hamzah Tedjasukmana, selaku pemilik rumah ; "**

" **Selanjutnya dari bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P- 17, P-18 dan P-21 adalah surat-surat yang berisi tentang adanya komunikasi antara pihak Tergugat dengan Dr Hamzah Tedjasukmana. Bahwa dari komunikasi tersebut dapat diketahul pemilik tanah sengketa / rumah adalah Dr. Hamzah Tedjasukmana, sedangkan Tergugat adalah sebagal penyewa rumah : "**

Sehingga dengan demikian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 698 K/Sip/1969 tanggal 18 Desember 1970 tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo*. Mengingat yurisprudensi ini hanya diberlakukan/diterapkan terhadap pemilik asli sedangkan **PEMOHON PENINJAUAN** hanya sebatas **PENYEWA** saja

Bahwa doktrin hukum dan undang-undang yang berlaku sebagaimana **Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** menyatakan ***"hak milik Atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak terhadap barang itu."*** pengaturan cara perolehan hak milik dalam pasal ini dilakukan secara limitatif, artinya tidak ada alternatif lain selain yang telah ditentukan oleh Pasal 584 ini. Padahal, cara perolehan hak milik diatur semestinya diatur secara enuntiatif. Di luar cara yang telah ditentukan secara limitatif tersebut, juga diatur cara perolehan hak milik yang juga ditentukan oleh *wet* (peraturan perundang-undangan khusus). Cara perolehan hak milik yang diatur dalam Pasal 584 KUH Perdata ini terdiri dari :

a. Pendakuan (*toeeigening*);
b. Ikutan (*natrekking*);
c. Lampaunya waktu/daluwarsa (*verjaring*);
d. Pewarisan (*erfopvolging*);
e. Penyerahan (*levering*)

c. Bahwa hukum PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dengan objek sengketa berdasarkan sewa menyewa sebagaimana ketentuan Pasal 1548

jo. Pasal 1550 dan Pasal 1571 KUH Perdata dihubungkan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf e UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), status yang dimiliki PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI diatas tanah terperkara adalah "HAK SEWA" (huurrecht, tenancy rights) sehingga apabila PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI mendalilkan perolehan kepemilikan hak atas tanah terhadap objek sengketa sebagai bezitter sebagaimana dimaksud Pasal 1963 KUHPerdata **tidak dapat dibenarkan** mengingat seorang *bezitter* dikatakan beritikad baik dalam penguasaan tanah apabila ia memenuhi beberapa unsur. Unsur tersebut diantaranya adalah ***tanah tersebut harus diduduki secara terus menerus selama 20 dan/atau 30 tahun, tidak terjadi sengketa atas tanah tersebut, bezitter tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, dan tanah harus dikuasai di muka umum.*** *Sehingga* Pemegang Hak yang menyewakan dalam hal ini sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No.180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama DOKTER HAMZAH TEDJASUKMANA, ***tidak bisa dikatakan diam-diam menyerahkan haknya, karena Hak Guna Bangunan yang disewakan hanyalah sebatas bangunannya, Pemegang Hak menyewakan bukan berarti menyerahkan/menguasakan pada orang lain.***

Dari Pertimbangan Hukum diatas jelas PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI *a quo* karena telah menguasai obyek sengketa tanpa alasan dan dasar hukum, **maka perbuatan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI yang menguasai obyek sengketa tanpa izin dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI *a quo* adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan faktanya hingga kini PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI masih bercokol diatas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Dr. Soetomo No. 55 Surabaya**.

d. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No.180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama DOKTER HAMZAH TEDJASUKMANA, yang terletak di Jalan Dokter Sutomo No.55, Kelurahan Dokter Sutomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya berlaku selama 20 tahun, sehingga hak itu berakhir pada 23 September 1980 Namun demikian, **perlu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI tegaskan beberapa hal-hal, antara lain** :

1. Bahwa sampai saat ini, tanah terperkara tidak pernah diambil dan

dipergunakan oleh penguasa maupun instansi pemerintahan manapun untuk dijadikan proyek pembangunan bagi penyelenggaran kepentingan umum **(openbare belang, public interest)** sesuai dengan Pasal 2 KEPPRES No. 32 Tahun 1979, sehingga masih tetap melekat kepemilikan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No.180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama DOKTER HAMZAH TEDJASUKMANA

2. Juga merujuk dan berpedoman kepada Ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 5 KEPPRES No. 32 Tahun 1979 tersebut, selain masih melekat hak kepemilikan Penggugat atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No.180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama DOKTER HAMZAH TEDJASUKMANA, Penggugat juga mempunyai "HAK PRIORITAS" (PRIORITY RIGHTS) untuk mendapat hak baru atasnya dari siapapun juga, yang dapat mengesampingkan (set aside) "HAK PRIORITAS" TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI atas tanah tersebut, hanya apabila tanah itu diambil dan "diperlukan untuk proyek pembangunan bagi penyelenggaran kepentingan umum"

3. Bahwa Apalagi ternyata secara objektif dan realistik, tanah terperkara sebagai tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Surat Ukur No.180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama DOKTER HAMZAH TEDJASUKMANA yang berasal dari "KONVERSI HAK BARAT" Eigendom Verponding No. 12789, Surat Hak atas tanah tertanggal 21 Desember 1929 No.1300, ***maka berdasar Pasal 5 KEPPRES No. 32 Tahun 1979 akan DIBERIKAN HAK PRIORITAS kepada pemegang haknya.***

Dengan demikian TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon kepada MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali agar mengesampingkan dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tersebut.

8. **Tanggapan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada bagian ALASAN PENINJAUAN KEMBALI PEMOHON PK, B. Keberatan Kedua (sehubungan dengan ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat**

menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan); :

a. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada nomor 2** yang pada pokoknya mendalilkan KLARIFIKASI/Jawaban oleh NOTARIS NINIK SUTJIATI, SH. kepada Majelis Pengawas Notaris Wilayah Jawa Timur tertanggal 09 Januari 2023, jelas dalam klarifikasi tersebut **"Notaris NINIK SUTJIATI, SH. sama sekali tidak mengetahui dan TIDAK DIBERITAHU sama sekali" akan tetapi PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI memelintir fakta tersebut dengan menarasikannya sebagai perbuatan yang "tidak jujur dalam menyampaikan informasi yang tidak sesuai dengan faktanya".**

"TIDAK MENGETAHUI", "TIDAK DIBERITAHU" memiliki makna yang berbeda dengan "TIDAK JUJUR", Dimana berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang -undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan Undang – undang Jabatan Notaris No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah ***Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan undang-undang dan/atau yang dikendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta dan memberikan grosse, Salinan dan kutipannya***

sehingga **dalam hal ini TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI menilai dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tersebut sangat sesat** dan oleh karenanya dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI yang demikian sudah sepantasnya dikesampingkan oleh MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali.

b. Bahwa **Pasal 67 huruf b** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang MAHKAMAH AGUNG, menentukan :

> " **apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;**

Bahwa jelas tersurat dan tidak dapat dimaknai lain bahwasannya **"surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan", sedangkan KLARIFIKASI/Jawaban oleh NOTARIS NINIK SUTJIATI, SH. kepada Majelis Pengawas Notaris Wilayah Jawa Timur tertanggal 09 Januari 2023 tidak dapat dikatergorikan sebagai surat bukti yang**

ditemukan karena KLARIFIKASI/Jawaban oleh NOTARIS NINIK SUTJIATI, SH. tersebut produk yang "diterbitkan" atau "dibuat" setelah perkara *a quo* didaftar di PENGADILAN NEGERI SURABAYA pada tanggal 19 April 2022.

Lagi pula, **KLARIFIKASI/Jawaban oleh NOTARIS NINIK SUTJIATI, SH. DIATAS BERTALIAN DENGAN PENGADUAN DARI PENGGUGAT.**

c. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada nomor 3 dan 5** yang pada pokoknya mendalilkan Laporan Polisi, hal tersebut telah diuji oleh *Judex Factie* sebagaimana termuat dalam **Pertimbangan Hukum yang termuat dalam Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 pada halaman 47**, yakni :

" **Menimbang, bahwa dari bukti T- 15 dan T- 16 tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat mempunyai hak atas obyek sengketa. Meskipun demikian adanya penetapan Sdri. TINA HINDERAWATI TJOANDA dan RUDIANTO SANTOSO sebagai tersangka secara hukum tidak dapat dijadikan bukti bahwa ke dua orang tersebut bersalah, kecuali telah ada putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa kedua orang tersebut terbukti bersalah. Dalam perkara *a quo* Tergugat tidak dapat menunjukkan adanya putusan Pengadilan sebagai tindak lanjut dari adanya bukti T- 15 dan T- 16 tersebut di atas : "**

" **Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T-17, T-18, T-19 dan T-20 pada pokoknya adalah surat dari Tergugat yang isinya sama yaitu tentang pemberitahuan status RUDIANTO SANTOSO dan TINA HINDERAWATI TJOANDA yang telah dilaporkan oleh Tergugat karena telah melakukan tindak pidana persangkaan Pasal 266 KUHP. Dari bukti-bukti ini pun pertimbangan Majelis sama dengan pertimbangan terhadap bukti T-15 dan T-16 tersebut di atas ; "**

Bahwa TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI tidak menanggapi lebih lanjut **dalil PEMOHON PENINJAUAN kembali pada nomor 4** karena TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI tidak sebagai pihak dalam perkara tersebut.

d. Bahwa terhadap dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI terkait Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 698 K/Sip/1968 tertanggal

18 Desember 1970 hanya dapat diberlakukan terhadap Pemilik asli/sejati dari objek sengketa, Dimana dalam perkara *a quo* kedudukan **PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI hanya sebagai PENYEWA** sebagaimana permohonan penitipan uang sewa atas objek sengketa pada Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 12 Juni 1987 dan ditetapkan dalam Penetapan yang antara lain :

1. Foto copy Berita Acara PENGADILAN NEGERI SURABAYA tanggal 28 Agustus 1986 Nomor : 82/Cons/1986 berupa Berita Acara Penawaran Dengan Disertai Penitipan Uang (Consignatie) (Ex. Pasal 1405 dan 1406 K.U.H.Perdata) atas Permohonan TRI KUMALA DEWI, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo No. 55 Surabaya, untuk melakukan penawaran kepada Sdr. HAPPY GUNAWAN, SH, sebagai kuasa dari Dr. HAMZAH, uang seluruhnya berjumlah Rp. 204.000 (Dua ratus empat ribu rupiah) untuk keperluan pembayaran pelunasan uang sewa rumah yang terletak di Jln. Dr. Soetomo No. 55 Surabaya untuk masa pembayaran bagian bln. Juni 1986 s/d bln. Mei 1987, tidak ada aslinya, bermeterai cukup, **bertanda P-13**.

2. Foto copy Berita Acara PENGADILAN NEGERI SURABAYA tanggal 8 Agustus 1987 Nomor : 59/Cons/1987 berupa Berita Acara Penawaran Dengan Disertai Penitipan Uang (Consignatie) (Ex. Pasal 1405 dan 1406 K.U.H.Perdata) atas Permohonan TRI KUMALA DEWI, alamat Jln. Dr. Sutomo No. 55 Surabaya, untuk melakukan penawaran kepada Dr. HAMZAH TEDJASUKMANA, uang seluruhnya berjumlah Rp. 204.000 (Dua ratus empat ribu rupiah) untuk keperluan pembayaran pelunasan uang sewa rumah yang terletak di Jln. Dr. Sutomo No. 55 Surabaya, sebesar sebagaimana tersebut diatas, melalui kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, tidak ada aslinya, bermeterai cukup, **bertanda P-15**.

3. Foto copy Berita Acara PENGADILAN NEGERI SURABAYA tanggal 19 Agustus 1988 Nomor : 21/Cons/198 berupa Berita Acara Penawaran Dengan Disertai Penitipan Uang (Consignatie) (Ex. Pasal 1405 dan 1406 K.U.H.Perdata) atas Permohonan TRI KUMALA DEWI, Bertempat tinggal di Jalan DR. Sutomo 55 Surabaya, untuk melakukan penawaran kepada dr. HAMZAH TEDJASUKMANA, uang seluruhnya sejumlah Rp. 204.000 (Dua ratus empat ribu rupiah) untuk keperluan pembayaran pelunasan uang sewa rumah yang terletak di Jalan DR. Sutomo No. 55 Surabaya untuk bulan Juni 1988 sampai dengan Bulan Mei 1989, tidak ada aslinya, bermeterai cukup, **bertanda P-16**.

9. **Tanggapan TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada bagian ALASAN PENINJAUAN KEMBALI PEMOHON PK, C. Keberatan Ketiga (APABILA DALAM SUATU PUTUSAN TERDAPAT SUATU KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA). :**

a. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada nomor 1** yang pada pokoknya mendalilkan **selaku pemilik** atas obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dr. Sutomo Nomor 55, Kel. Dr. Sutomo, Kec. Tegalsari-Kota Surabaya **berdasarkan Putusan Pengadilan sebagaimana tersebut pada huruf a, b dan c merupakan suatu dalil yang tidak berdasar, sangat asal-asalan dan bahkan menyesatkan karena dalam Putusan yang disebutkan oleh PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tidak terdapat amar yang menyatakan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebagai pemilik atas obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dr. Sutomo Nomor 55, Kel. Dr. Sutomo, Kec. Tegalsari-Kota Surabaya**.

b. Bahwa keberadaan *Putusan Mahkamah Agung RI tentang Peninjauan Kembali Nomor: 351 PK/Pdt/1997 antara Tri Kumala Dewi melawan Dr. Hamzah Tedjasukmana tanggal 29 April 1998, dari putusan Mahkamah Agung tersebut yang isinya membatalkan semua putusan dari Putusan Tingkat Pertama, Putusan Tingkat Banding dan Putusan Tingkat Kasasi yang isinya telah mengabulkan gugatan Penggugat dahulu/ sekarang Turut Tergugat I,* ***namun demikian dari bukti T-10 tersebut, Putusan Mahkamah Agung tersebut selain dari menolak gugatan Penggugat /sekarang Turut Tergugat I, tetapi juga tidak meneguhkan status hak apa terhadap hak Tergugat atas obyek sengketa, Dengan perkataan lain putusan Mahkamah Agung tersebut tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan Tergugat atas obyek sengketa****"; sebagaimana* pertimbangan Putusan-putusan sebelumnya telah ditegaskan secara jelas terkait hal tersebut **pada halaman 46 alenia ke- 3, dan pada halaman 47 dan 48 alenia ke- 7**, dan seterusnya Putusan Nomor : 391/Pdt.G/2022/PN.Sby, yang menyatakan :*"Menimbang, bahwa tentang bukti T-21 (bukti PEMOHON KASASI dahulu PEMBANDING dahulu TERGUGAT) adalah Putusan Mahkamah Agung RI tentang Peninjauan Kembali Nomor :68 PK/Pdt/2013 antara Trikumala Dewi melawan Rudianto Santoso dkk, tanggal 27 September 2013,* ***Bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak menyinggung sama sekali tentang hak atau kedudukan TERGUGAT terhadap objek sengketa,*** *karena itu bukti tersebut tidak mendukung dalil-dalil TERGUGAT",* maka bandingkan dengan dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI *diatas* ***Status objek perkara telah ditentukan dalam Putusan terdahulu"*** Dimana terhadap perkara yang

bersifat kontentiosa/sengketa pada **prinsipnya harus menyelesaikan sengketa**

c. Bahwa keberadaan PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI dengan objek sengketa berdasarkan sewa menyewa sebagaimana ketentuan Pasal 1548 jo. Pasal 1550 dan Pasal 1571 KUH Perdata dihubungkan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf e UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), status yang dimiliki PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI diatas tanah terperkara adalah "HAK SEWA" (huurrecht, tenancy rights) sehingga apabila PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI mendalilkan perolehan kepemilikan hak atas tanah terhadap objek sengketa sebagai bezitter sebagaimana dimaksud Pasal 1963 KUHPerdata **tidak dapat dibenarkan** mengingat seorang *bezitter* dikatakan beritikad baik dalam penguasaan tanah apabila ia memenuhi beberapa unsur. Unsur tersebut diantaranya adalah ***tanah tersebut harus diduduki secara terus menerus selama 20 dan/atau 30 tahun, tidak terjadi sengketa atas tanah tersebut, bezitter tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, dan tanah harus dikuasai di muka umum.***

d. Bahwa apabila Hak Guna Bangunan sudah berakhir, tetapi bangunannya masih hidup/ada karena sifatnya pemisahan horizontal, maka prioritas bisa diberikan kepada bekas Pemegang Hak dengan memenuhi syarat-syarat tertentu sebagaimana Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang KetentuanKetentuan Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, berdasarkan kedua peraturan di atas, ada beberapa kriteria/syarat yang harus diperhatikan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi bekas hak barat, yaitu :

1. Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.

2. Kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu panitia penaksir.

e. Bahwa PP No. 24/1997 juga mengatur perolehan hak atas tanah yang mirip

dengan konsep perolehan hak kebendaan dalam KUH Perdata melalui jalan *occupatio*. Pasal 24 PP tersebut menyebutkan:

" Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

1. ***penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah,*** *serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*

2. *penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya."*

Dengan melaksanakan ketentuan PP No.24 Tahun 1997 secara konsisten, baik dan benar maka akan tercipta kepastian hukum mengenai hak atas tanah eigendom verponding, yang menjamin perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bekas eigendom verponding tersebut.

f. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada nomor 2 dan 3** tidak TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI tanggapi lebih lanjut karena TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI bukan sebagai pihak dalam perkara tersebut.

g. Bahwa terkait **dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI pada nomor 4 hingga nomor 7**, maka dalam kesempatan ini TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar dapatnya menjadikan Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 jo. Putusan PENGADILAN TINGGI SURABAYA daftar No. 41/PDT/2023/PN.SBY tanggal 1 Pebruari 2023 jo. Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 2649K/ Pdt/2023 tanggal 31 Oktober 2023 **sebagai dasar Pertimbangan Hukum bagi MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali yang objektif karena secara hukum TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI lah sebagai Pemilik terakhir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 651/Kelurahan Dokter Soetomo (dahulu Desa/Lingkungan Darmo I), Asal Persil : Konversi**

dari Eigendom Verponding No. 12789, Surat Hak atas tanah tertanggal 21 Desember 1929 No.1300 Surat Ukur No.180 Tahun 1929 dengan luas 589 M2 (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) yang harus mendapat perlindungan hukum terlebih lagi hingga kini PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI masih bercokol di tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dr. Sutomo Nomor 55, Kel. Dr. Sutomo, Kec. Tegalsari-Kota Surabaya.

10. Bahwa oleh karena Memori Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sangat tidak masuk akal, tidak beralasan menurut hukum dan bahkan terkesan spekulatif/untung-untungan semata mengingat justru PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI lah yang telah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI berdasarkan Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 jo. Putusan PENGADILAN TINGGI SURABAYA daftar No. 41/PDT/2023/PN.SBY tanggal 1 Pebruari 2023 jo. Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 2649K/Pdt/2023 tanggal 31 Oktober 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon kepada MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali agar dapatnya menolak Permohonan Peninjauan Kembali beserta dalil Memori Peninjauan Kembali secara keseluruhannya atau setidak-tidaknya menyatakan dalil Memori Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tidak dapat diterima.

11. Bahwa oleh karena MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali sudah selayaknya menolak Permohonan Peninjauan Kembali beserta dalil Memori Peninjauan Kembali secara keseluruhannya atau setidak-tidaknya menyatakan dalil Memori Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tidak dapat diterima, maka TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon kepada MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali agar dapatnya menguatkan Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 jo. Putusan PENGADILAN TINGGI SURABAYA daftar No. 41/PDT/2023/PN.SBY tanggal 1 Pebruari 2023 jo. Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 2649K/Pdt/2023 tanggal 31 Oktober 2023.

12. Bahwa oleh karena segala dalil TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI sangat beralasan menurut hukum sedangkan seluruh dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI sangat tidak beralasan sangat tidak masuk akal, tidak beralasan menurut hukum dan bahkan terkesan spekulatif/untung-untung-

an semata sehingga MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali sudah sepatutnya menolak Permohonan Peninjauan Kembali beserta dalil Memori Peninjauan Kembali secara keseluruhannya atau setidak-tidaknya menyatakan dalil Memori Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tidak dapat diterima tidak dapat diterima yang dalam hal ini PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI adalah sebagai pihak yang kalah, maka TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon kepada MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali agar dapatnya menghukum PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada semua Tingkat Pengadilan.

13. Bahwa TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI menolak dalil PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI untuk selain dan selebihnya.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon kepada MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA yang menerima dan memeriksa perkara ini pada Tingkat Peninjauan Kembali agar berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tersebut.

2. Menolak dalil Memori Peninjauan Kembali secara keseluruhannya atau setidak-tidaknya menyatakan dalil Memori Peninjauan Kembali dari PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI tidak dapat diterima.

3. Menguatkan Putusan PENGADILAN NEGERI SURABAYA daftar No. 391/ Pdt.G/2022/PN.Sby tanggal 5 Desember 2022 jo. Putusan PENGADILAN TINGGI SURABAYA daftar No. 41/PDT/2023/PN.SBY tanggal 1 Pebruari 2023 jo. Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 2649K/Pdt/2023 tanggal 31 Oktober 2023.

4. Menghukum PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada semua Tingkat Pengadilan.

atau jika MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA pada Tingkat Peninjauan Kembali berpendapat lain, TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian Kontra Pemori Peninjauan Kembali dari TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI ini disampaikan, atas perhatian Ketua MAHKAMAH AGUNG

REPUBLIK INDONESIA cq. Ketua Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Tingkat Peninjauan Kembali, diucapkan terima kasih.

Surabaya, 12 Juni 2024.

Hormat TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI,
Kuasanya,

1. **ARIS PRIYANTO, S.H.**
2. **IKO KURNIAWAN, S.H., M.Hum.**
3. **BENNY ABADI, S.H.**