



**PUTUSAN**

Nomor 453 PK/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **H. MUSOFAINI,**
2. **ELOK WAHIBA,** keduanya telah meninggal dunia, bertempat tinggal di Jalan Masjid, Desa Tambakoso, RT 004, RW 002, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh Para Ahli Warisnya yaitu:
  1. **MAFDULLAH SHOLICH,** bertempat tinggal di Dusun Gunung Anyar Tengah 8/37, RT 009, RW 002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur;
  2. **MIFTAHUR ROIYAN,** bertempat tinggal di Jalan Pasar, RT 006/RW 002, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
  3. **NURUL MASUDAH,** bertempat tinggal di Dusun Gunung Anyar Jaya II/7, RT 008, RW 004, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, Jawa Timur;
  4. **NUR ROHMAH NUNIK,** bertempat tinggal di Dusun Gunung Anyar Tengah 7/28, RT 003, RW 002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur;
  5. **LAILATUL FAUZA,** bertempat tinggal di Dusun Gunung Anyar Tengah 7/28, RT 003, RW 002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur;

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **KHOIRILATUL MARFUAH**, bertempat tinggal di Dusun Sukomulyo, RT 005, RW 006, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;
7. **AINUR ROSIDATUL MAULIDIAH**, bertempat tinggal di Dusun Gunung Anyar Tengah 7/28, RT 003, RW 002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur;
8. **ICHWANUL MUSLIMIN**, bertempat tinggal di Dusun Gunung Anyar Tengah 7/28, RT 003, RW 002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur;
9. **MAS ARIL AROBY**, bertempat tinggal di Dusun Gunung Anyar Tengah 7/28, RT 003, RW 002, Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Jawa Timur;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Achmad Yarus, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yaskum Indonesia *Law Office*, beralamat di Jalan Raya Kembangan Baru, Nomor 21-22, Kembangan Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2021;

Para Pemohon Peninjauan kembali dahulu sebagai Penggugat I, II, III;

## L a w a n

1. **AGUNG WIBOWO**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Ahmad Yani, Nomor 223, RT 02, RW 03, Kelurahan Siwalan Kerto, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
2. **RONALD TAMTOMO KARLI**, bertempat tinggal di Perumahan Graha Famili Utara VI/D, Nomor 149, Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Abdul Salam, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada Kantor Hukum Abdul Salam & Associates, beralamat di Rukan Grand Ketintang, Jalan Raya Ketintang Baru I, Nomor 16-B, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2022;

3. **PT KEJAYAN MAS**, yang diwakili oleh Ronald Tamtomo Karli selaku Direktur, berkedudukan di Komplek Ruko Surya Inti Permata Juanda A/17-18, Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Abdul Salam, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Abdul Salam & Associates, beralamat di Rukan Grand Ketintang, Jalan Raya Ketintang Baru I, Nomor 16-B, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2022;
4. **SUJAYANTO, S.H, M.M.**, Notaris dan PPAT di Sidoarjo, beralamat di Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Tergugat I, II, III dan IV;

D a n

1. **SUMARTINI, S.H., M.Kn.**, Notaris dan PPAT, beralamat di Jalan Welirang Blok I, Nomor 41, Perumahan Kepuh Permai, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
2. **ANTHONY HARTATO RUSLI**, bertempat tinggal di Puncak Permai Utara 43-A, RT 001, RW 007, Kelurahan Pradhakali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Abdul Salam, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Abdul Salam & Associates, beralamat di Rukan Grand Ketintang, Jalan Raya Ketintang Baru I, Nomor 16-B, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2022;

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. **MUHCHIN KARLI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Industri N. 678, RT 013, RW 007, Desa Betro, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Abdul Salam, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Abdul Salam & Associates, beralamat di Rukan Grand Ketintang, Jalan Raya Ketintang Baru I, Nomor 16-B, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2022;
4. **YOHANES LEMARDI SUNARJO, S.H., M.Hum.**, Notaris dan PPAT, beralamat di Jalan Trunojoyo, Nomor 81, Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
5. **SRIWATI, S.H., M.Hum.**, Notaris dan PPAT, beralamat di Jalan Raya Wadung Wadungasri, Nomor 81, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
6. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung Raya Suprpto, Nomor 7, Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
7. **YULIANA**, bertempat tinggal di Gunung Anyar Tengah 7/28, Kelurahan Gunung Anyar, RT 003, RW 002, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
8. **H. KASMUDI**, bertempat tinggal di Singorejo, RT 002, RW 004, Kelurahan Dahanrejo, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, Penggugat IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I bersama-sama dengan Penggugat II dan Penggugat III serta Penggugat IV adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana disebutkan di dalam obyek sengketa I, II dan III;
3. Menyatakan bahwa penguasaan tanah sebagaimana disebutkan di dalam obyek sengketa I, II dan III oleh Para Penggugat adalah sah;
4. a. Menyatakan Akta Persetujuan Pembatalan Nomor 76 dan Nomor 77 adalah sah;  
b. Menyatakan bahwa obyek sengketa I, II dan III adalah sah milik Penggugat II dan III;
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Ikatan Jual Beli, Nomor 78, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Kuasa Menjual, Nomor 79, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Ikatan Jual Beli, Nomor 80, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Kuasa Menjual, Nomor 81, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan Ikatan Jual Beli, Nomor 82, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
11. Menyatakan Kuasa Menjual, Nomor 83, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
12. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum Akta Jual Beli, Nomor 90/2019, tanggal 27-03-2019;
13. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum Akta Jual Beli, Nomor 91/2019, tanggal 27-03-2019;
14. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum Akta Jual Beli, Nomor 168/2019, tanggal 27-06-2019;
15. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum semua surat-surat

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



yang ada kaitannya dengan proses penghapusan Sertifikat Hak Milik, Nomor 656/Desa Tambakoso atas nama Elok Wahiba dan kemudian diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 415/Desa Tambakoso atas nama Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas;

16. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum semua surat-surat yang ada kaitannya dengan proses penghapusan Sertifikat Hak Milik, Nomor 657/Desa Tambakoso atas nama Elok Wahiba dan kemudian diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso atas nama Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas;
17. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum semua surat-surat yang ada kaitannya dengan proses penghapusan Sertifikat Hak Milik, Nomor 193/Desa Tambakoso atas nama Miftahur Roiyan dan kemudian diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso atas nama Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas;
18. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso, Nomor 414/Desa Tambakoso dan Nomor 415/Desa Tambakoso yang tercatat atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas kepada Para Penggugat;
19. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
20. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sejak obyek sengketa I, II dan III diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas sampai gugatan perdata ini diajukan;
21. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sejak gugatan ini dimajukan sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

*Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022*



22. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Nomor 415/Desa Tambakoso dan Nomor 416/Desa Tambakoso yang tercatat atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas kepada Para Penggugat;
23. Menghukum Turut Tergugat V (Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) atau siapa saja yang terkait untuk mengembalikan status hak milik atas sertifikat obyek sengketa I, II dan III;
24. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sebagaimana disebutkan di dalam obyek sengketa I, II dan III kepada Para Penggugat;
25. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari sejak Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sengaja tidak melaksanakan keputusan daam perkara perdata ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
26. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Nomor 415/Desa Tambakoso dan Nomor 416/Desa Tambakoso yang tercatat atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas;
27. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
28. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini untuk seluruhnya;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain maka,  
Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III dan Turut Tergugat II, III serta Turut Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:  
Eksepsi Tergugat II, III:

- Eksepsi kompetensi absolut;

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



- Eksepsi *plurium litis consortium* (gugatan perlawanan kurang pihak/ Tergugat tidak lengkap);
- Eksepsi gugatan Penggugat *obscuur libel* (gugatan tidak jelas/kabur);
- Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* dan *error in persona* atas kapasitas/kedudukan hukum Para Penggugat (*persona standi in judicio*);

Eksepsi Turut Tergugat II, III:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Eksepsi *plurium litis consortium* (gugatan perlawanan kurang pihak/ Tergugat tidak lengkap);
- Eksepsi gugatan Penggugat *obscuur libel* (gugatan tidak jelas/kabur);
- Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* dan *error in persona* atas kapasitas/kedudukan hukum Para Penggugat (*persona standi in judicio*);

Eksepsi Turut Tergugat VI:

- Gugatan Penggugat *error in subyekto* atau salah pihak Tergugatnya;
- Gugatan Penggugat keliru karena seharusnya diuji melalui kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi dan/atau pihak manapun yang menerima hak dari Para Tergugat Rekonvensi dan/atau pihak manapun yang secara tanpa hak menempati dan menguasai tanah ketiga tanah obyek sengketa pada saat ini maupun di kemudian hari untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Desa Tambakoso dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik tanpa syarat;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang timbul dalam mengupayakan proses pengosongan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Desa Tambakoso;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari jika Para Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat Rekonvensi;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat III) adalah pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Desa Tambakoso;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi menempati dan menguasai tanah dan bangunan yang berada di atasnya milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Desa Tambakoso tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, yakni kerugian materiil sebesar Rp11.500.000.000,00 (sebelas miliar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), total sejumlah Rp111.500.000.000,00 (seratus sebelas miliar

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lima ratus juta rupiah);

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari atas keterlambatannya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 245/Pdt.G/2019/PN Sda., tanggal 9 Maret 2020, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I bersama-sama dengan Penggugat II dan Penggugat III serta Penggugat IV adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana disebutkan di dalam obyek sengketa I, II dan III;
3. Menyatakan bahwa penguasaan tanah sebagaimana disebutkan di dalam obyek sengketa I, II dan III oleh Para Penggugat adalah sah;
4. Menyatakan Akta Persetujuan Pembatalan Nomor 76 dan Nomor 77 adalah sah;
5. Menyatakan bahwa obyek sengketa I, II dan III adalah sah milik Penggugat II dan III;
6. Menyatakan bahwa Para Tergugat dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Ikatan Jual Beli, Nomor 78, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Kuasa Menjual, Nomor 79, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Ikatan Jual Beli, Nomor 80, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan Kuasa Menjual, Nomor 81, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
11. Menyatakan Ikatan Jual Beli, Nomor 82, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
12. Menyatakan Kuasa Menjual, Nomor 83, tanggal 11 Januari 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
13. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum Akta Jual Beli, Nomor 90/2019, tanggal 27-03-2019;
14. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum Akta Jual Beli, Nomor 91/2019, tanggal 27-03-2019;
15. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum Akta Jual Beli, Nomor 168/2019, tanggal 27-06-2019;
16. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum semua surat-surat yang ada kaitannya dengan proses penghapusan Sertifikat Hak Milik, Nomor 656/Desa Tambakoso atas nama Elok Wahiba dan kemudian diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 415/Desa Tambakoso atas nama Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas;
17. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum semua surat-surat yang ada kaitannya dengan proses penghapusan Sertifikat Hak Milik, Nomor 657/Desa Tambakoso atas nama Elok Wahiba dan kemudian diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso atas nama Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas;
18. Menyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum semua surat-surat yang ada kaitannya dengan proses penghapusan Sertifikat Hak Milik, Nomor 193/Desa Tambakoso atas nama Miftahur Roiyan dan kemudian diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso atas

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



nama Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas;

19. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso, Nomor 414/Desa Tambakoso dan Nomor 415/Desa Tambakoso yang tercatat atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas kepada Para Penggugat;
20. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Nomor 415/Desa Tambakoso dan Nomor 416/Desa Tambakoso yang tercatat atas nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT Kejayan Mas kepada Para Penggugat;
21. Menghukum Turut Tergugat VI (Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) atau siapa saja yang terkait untuk mengembalikan status hak milik atas sertifikat obyek sengketa I, II dan III;
22. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sebagaimana disebutkan di dalam obyek sengketa I, II dan III kepada Para Penggugat;
23. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang harga tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dan III sebesar Rp43.700.000.000,00 (empat puluh tiga miliar tujuh ratus juta tujuh rupiah);
24. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.464.000,00 (lima juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 419/PDT/2019/PT SBY., tanggal 21 September 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 9 Maret 2020, Nomor 245/Pdt.G/2019/PN Sda., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 9 Maret 2020 Nomor 245/Pdt.G/2019/PN Sda., yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat III Konvensi) adalah pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414/Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Desa Tambakoso;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Konvensi menempati dan menguasai tanah dan bangunan yang berada di atasnya milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413, Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 414, Desa Tambakoso, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 415, Desa Tambakoso tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau pihak manapun yang secara tanpa hak menempati dan menguasai tanah ketiga obyek sengketa untuk meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 413, 414, dan 415, Desa Tambakoso kepada Para Penggugat Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/Para Pembanding tanpa syarat dan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan kasasi Mahkamah Agung RI telah memberikan Putusan Nomor 598 K/Pdt/2021 tanggal 3 Juni 2021, yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. MUSOFAINI yang diteruskan oleh Para Ahli Warisnya : ELOK WAHIBA, MIFTAHUR ROIYAN, WAFDULLAH SHOLICH, NURUL MASUDAH, KHOIRILATUL MARFUAH, NUNIK LAILATUL FAUZA, NUR ROHMAH, ICHWANUL MUSLIMIN, MAS ARIL AROBY, AINUR ROSIDATUL MAULIDIAH, 2. ELOK WAHIBA, 3. MIFTAHUR ROIYAN, 4. YULIANA dan 5. H. KASMUDI tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 598 K/Pdt/2021 tanggal 3 Juni 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 September 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2021 diajukan permohonan Peninjauan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali pada tanggal 19 Januari 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1/PK/PDT/2022/PN Sda., *juncto* Nomor 598 K/Pdt/2021 *juncto* Nomor 419/PDT/2020/PT SBY., *juncto* Nomor 245/pdt.G/2019/PN Sda., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Januari 2022;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 19 Januari 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dan telah ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

1. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 873/PID/2021/PT SBY., tanggal 16 September 2021 atas nama Terdakwa Agung Wibowo (bukti PK-1);
2. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 236/Pid.B/2021/PN Sda., tanggal 5 Juli 2021 atas nama Terdakwa Agung Wibowo (bukti PK-2);
3. Petikan Putusan Kasasi Nomor 32 K/Pid/2022 tanggal 19 Januari 2022 atas nama Terdakwa Agung Wibowo (bukti PK-3);

kemudian Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 598 K/Pdt/2021 tanggal 3 Juni 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 419/PDT/2019/PT SBY., tanggal 21 September 2020;  
Mengadili Sendiri
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Siduarjo Nomor 245/Pdt.G/

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019/PN Sda., tanggal 9 Maret 2020;

- Menghukum kepada Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali II, III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 7 Februari 2022 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Turut Termohon Peninjauan Kembali II, III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 7 Februari 2022 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, dan bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan berupa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 873/PID/2021/PT SBY., (bukti PK-1), Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 236/Pid.B/2021/PN Sda., (bukti PK-2) dan Petikan Putusan Kasasi Nomor 32 K/Pid/2022 (bukti PK-3), kesemuanya atas nama Terdakwa Agung Wibowo tidak dapat digunakan untuk membatalkan jual beli atas objek sengketa, sehingga tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa putusan *Judex Juris* tidak didasarkan pada kebohongan, penipuan dan tipu muslihat yang dilakukan Agung Wibowo/Tergugat I *a quo*;

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III adalah pembeli objek sengketa yang beriktikad baik yang membeli objek sengketa dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. H. MUSOFAINI, 2. ELOK WAHIBA, yang diwakili oleh Para Ahli Warisnya yaitu: 1. MAFDULLAH SHOLICH, 2. MIFTAHUR ROIYAN 3. NURUL MASUDAH 4. NUR ROHMAN NUNIK 5. LAILATUL FAUZA 6. KHOIRILATUL MARFUAH 7. AINUR ROSIDATUL MAULIDIAH 8. ICHWANUL MUSLIMIN 9. MAS ARIL AROBY, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. H. MUSOFAINI, 2. ELOK WAHIBA**, yang diwakili oleh Para Ahli Warisnya yaitu: **1. MAFDULLAH SHOLICH, 2. MIFTAHUR ROIYAN 3. NURUL MASUDAH 4. NUR ROHMAN NUNIK 5. LAILATUL FAUZA 6. KHOIRILATUL MARFUAH 7. AINUR ROSIDATUL MAULIDIAH 8. ICHWANUL MUSLIMIN 9. MAS ARIL AROBY**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 5 Juli 2022 oleh I Gusti Agung Sumanatha,

*Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., L.LM., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., L.LM., Ph.D.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 453 PK/Pdt/2022

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)