



**PUTUSAN**

Nomor 952 PK/Pdt/2023

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

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

**EKO SANTOSO PALIOHOETOMO**, bertempat tinggal di Sedep Malam 12, RT 002, RW 005, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Yunus Wahyu Laturette, S.H., dan kawan, Para Advokat/ dan Legal Konsultan pada Kantor Hukum "Law Office Indra Yunus Wahyu Laturette & Partners", berkantor di Ruko North Avenue, Blok CB-56, Citraland The Green Lake, Jalan Citra Utama Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2023;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

- 1. FAUZI RAYIS MACHFUD**, bertempat tinggal di Dusun Pengilen, RT 01, RW 08, Desa Mojokerep, Kecamatan Plemahan, Kabupaten Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch Iksan, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum/Advokat "Moch Iksan, S.H., & Rekan", berkantor di Jalan Banyu Urip Wetan III/34, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023;
- 2. NICO LINANDO**, bertempat tinggal di Jalan Mastrip Karang Pilang, Nomor 43, Surabaya;
- 3. ANDRYANTO LINANDO**, bertempat tinggal di Jalan Mastrip Karang Pilang, Nomor 117, Surabaya;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **LIDYA SOVIA**, bertempat tinggal di Jalan Wonocolo, Nomor 18, Surabaya;
5. **LIE LILIANI HANDOKO**, bertempat tinggal di Jalan Siwalan Kerto IV/L-3, Surabaya;
6. **LIE ANGGIE AMELIA LINARDO**, bertempat tinggal di Jalan Wisma Kedung Asem Indah, Blok DD, Nomor 2, Surabaya;
7. **CHELSEA AMELIA LINARDO, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Mastrip Karang Pilang, Nomor 117, Surabaya, dalam hal ini nomor 2 sampai dengan 7 memberikan kuasa kepada Herry Siswanto, S.H., C.N., M.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Persadar Bangsa Nusantara", berkantor di Jalan Diponegoro, Nomor 85, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2023;
8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan di Jalan Puspa Raya, Blok D, Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, diwakili oleh Kartono Agustiyanto, S.T., M.M., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh., dan kawan-kawan, Para Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berkantor di Komplek Citra Raya, Taman Puspa Raya, Blok D-10, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2022;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

*Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023*

#### 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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, baik bersama-sama maupun masing-masing adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW;
3. Menyatakan jual-beli yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana tertuang di dalam Surat *MOU* perjanjian jual-beli (tanah di Jalan Raya Mastrip, Nomor 31, Surabaya), yang dilegalisir di Kantor Notaris Alexandra Pudentiana Wignjodigdo, dibawah Nomor 2723/L/2017, tertanggal pada hari Sabtu bulan Januari 2017, adalah sah menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum dan ilmu perundang-undangan yang berlaku, terhadap pembelian sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), sebagaimana tercantum di dalam Letter C/Kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I adalah satu-satunya pemilik yang sah terhadap sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), berdasarkan/sebagaimana tercantum di dalam Letter C/Kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I;
6. Menyatakan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11, Gambar Situasi Nomor 139/Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 2.960 m<sup>2</sup>, atas nama Lie Tian Poo (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII yang merupakan ahli warisnya), yang

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



diterbitkan oleh Tergugat VIII pada tahun 02-12-1974, yang diterbitkan Tergugat VIII, adalah cacat hukum, sehingga “tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya yang timbul” dan batal demi hukum;

7. Menyatakan seluruh surat apapun termasuk akta jual-beli serta akta-akta apapun yang melibatkan nama Lie Tian Poo terkait objek sengketa tersebut di atas (sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
8. Memerintahkan baik kepada Tergugat I maupun Tergugat II sampai dengan Tergugat VII yang merupakan ahli waris dari Lie Tian Poo dan/atau pihak ketiga manapun agar menyerahkan objek sengketa tersebut di atas (sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
9. Memerintahkan kepada Tergugat VIII untuk segera melanjutkan proses pendaftaran hak atas tanah guna menjadi sertifikat hak milik, yang telah diajukan oleh Tergugat I, terhadap sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), sebagaimana tercantum di dalam Letter C/Kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I dan memproses balik nama terkait objek tanah tersebut di atas dari nama Tergugat I menjadi nama Penggugat;
10. Memerintahkan untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek hukum milik Tergugat I berupa sebidang tanah yang

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 1, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), sebagaimana tercantum di dalam Letter C/Kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I;

11. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Terhalangnya hak-hak keperdataan Penggugat sebagai pembeli yang sah secara hukum dimana Penggugat terhalang untuk melakukan proses balik nama terhadap objek hukum tersebut, bahkan terancamnya hak-hak keperdataan Penggugat sebagai pembeli yang sah secara hukum terkait kepemilikan sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), sebagaimana tercantum di dalam Letter C/Kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I, sehingga wajar dan beralasan menurut hukum mengenai kerugian yang dialami Penggugat ini sebesar Rp5.426.000.000,00 (lima miliar empat ratus dua puluh enam juta rupiah), bahkan dalam posisi Penggugat sebagai pengusaha dimana dalam melakukan pembelian objek hukum tersebut di atas dimana rencananya Penggugat akan membangun tempat yang akan dijadikan tempat pengembangan usaha milik Penggugat atau setidaknya objek hukum tersebut akan disewakan oleh Penggugat dalam kurun waktu sejak saat dilakukannya pembayaran objek sengketa tersebut hingga gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya, maka hal tersebut secara nyata dan terang benderang telah menimbulkan kerugian materiil kepada diri

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023

#### 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)



Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), dimana kerugian tersebut dikarenakan tidak dapatnya Penggugat menggunakan haknya karena tanah atau objek sengketa tersebut belum berada dalam kekuasaannya, sehingga patut dan beralasan menurut hukum bahwa seluruh kerugian materiil Penggugat harus dibebankan dan harus dibayarkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII secara tanggung renteng;

b. Kerugian imateriil:

Bahwa besarnya kerugian *imateriil* dalam perkara *a quo* tidak dapat demikian saja dinilai, karena atas terjadinya permasalahan hukum dalam hubungan perkara ini, yang berakibat sangat mengganggu pikiran dan konsentrasi bekerja Penggugat dan menyebabkan terhalangnya hak-hak keperdataan Penggugat selama bertahun-tahun sebagai pembeli yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), sebagaimana tercantum di dalam Letter C/Kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I dimana hal tersebut sangat mengganggu pikiran Penggugat dan konsentrasi bekerja Penggugat selain itu terhambat seluruh planning dan rencana usaha yang rencananya akan dilaksanakan oleh Penggugat di atas objek tanah tersebut, sehingga karenanya wajar dan beralasan menurut hukum Penggugat menuntut ganti rugi imateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), yang harus pula dibebankan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII secara tanggung renteng;

12. Memerintahkan agar Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk mematuhi, tunduk serta patuh dan menjalankan putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi dan/atau perlawanan (*verzet*);
15. Dan/atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat VII:

- Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* (*exceptio in persona*);
- Bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel*;
- Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa (kompetensi *absolut*);

Eksepsi Tergugat VIII:

- Bahwa Tergugat VIII tidak layak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah perolehan hak atas tanah yang terletak di Jalan Mastrip Karangpilang, Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, melalui peralihan hak atas tanah yang dibuat dan dilakukan antara Lie Tian Poo/Para Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli dengan Nyonya Noer Attmimi dan Tuan Royis Ali Machfoed sebagai penjual dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Nyoman Gede Yudara, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya, pada hari Kamis, tanggal 3 April 1986, Nomor 5/IV/1986, dan disertai Akta Pengosongan Nomor 7, tanggal 3 April 1986, dibuat di hadapan Nyoman Gede Yudara, S.H., Notaris di Surabaya;



3. Menyatakan bahwa terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Mastrip Karangpilang, Nomor 31, Surabaya, Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor 11, Tahun 1974, Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, luas 2.960 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 22 November 1974, Nomor 139, luas tanah 2.960 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) dikeluarkan oleh dahulu Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Kotamadya Surabaya sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, atas nama pemegang hak Tuan Lie Tian Poo (sebagai ahli waris Penggugat Rekonvensi II sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII dari almarhum Lie Tian Poo) tersebut adalah sah hak milik Para Penggugat Rekonvensi;
4. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi atas kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) wajib dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi dan menyatakan sah dan berharga terhadap:
  - a. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sedep Malam, Nomor 12, RT 002, RW 005, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya,
  - b. Harta kekayaan lainnya baik harta tetap dan harta bergerak yang akan diajukan kemudian;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 1211/Pdt.G/2020/PN Sby., tanggal 7 Oktober 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari pihak Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, baik bersama-sama maupun masing-masing adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW;
3. Menyatakan jual-beli yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana tertuang di dalam Surat *MOU* perjanjian jual-beli (tanah di Jalan Raya Mastrip, Nomor 31, Surabaya), yang dilegalisir di Kantor Notaris Alexandra Pudentiana Wignjodigdo, di bawah Akta Nomor 2723/L/2017, tertanggal pada hari Sabtu bulan Januari 2017, adalah sah menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik, terhadap pembelian sebidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), sebagaimana tercantum di dalam Letter C/kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I adalah satu-satunya pemilik yang sah terhadap sebidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi);
6. Menyatakan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11, Gambar Situasi Nomor 139/Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 2.960 m<sup>2</sup>, atas nama Lie Tian Poo (Tergugat II sampai dengan Tergugat VII yang merupakan ahli warisnya), yang

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



diterbitkan oleh Tergugat VIII pada tanggal 02-12-1974, adalah cacat hukum, sehingga “tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya yang timbul sepanjang yang objeknya beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya;

7. Menyatakan seluruh surat apapun termasuk akta jual-beli serta akta-akta apapun yang melibatkan nama Lie Tian Poo yang berkaitan dengan tanah objek sengketa *a quo*, adalah cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Memerintahkan kepada Tergugat VIII untuk segera melanjutkan proses pendaftaran hak atas tanah guna menjadi sertifikat hak milik, yang telah diajukan oleh Tergugat I, terhadap sebidang tanah yang beralamat dan berlokasi di Jalan Mastrip Karang-Pilang, Nomor 31, RT 01, RW 01, Kelurahan Karang-Pilang, Kecamatan Karang-Pilang, Kota Surabaya, dengan luas 0,270 Ha/2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), sebagaimana tercantum di dalam Letter C/Kohir Nomor 1676, Persil 35.d. Kelas II, atas nama Tergugat I (Fauzy Rajis Mahfud) yang dibeli Penggugat secara sah dari Tergugat I dan memproses balik nama terkait objek tanah tersebut di atas dari nama Tergugat I menjadi nama Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai kerugian materiil akibat tidak dapat mengelola tanah objek sengketa mulai sejak ditolaknya pengajuan sertifikat kepada Tergugat VIII yaitu sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak putusan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum yang tetap;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
12. Membebaskan kepada pihak Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* sejumlah Rp2.799.000,00 (dua

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 848/PDT/2021/PT SBY, tanggal 24 Januari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi dan Pembanding VII semula Tergugat VIII Dalam Konvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 7 Oktober 2021, Nomor 1211/Pdt.G/2020/PN Sby., yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Pembanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat
- II, III, IV, V, VI, VII Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi dan Pembanding VII semula Tergugat VIII Dalam Konvensi, tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII/Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah perolehan hak atas tanah yang terletak di Jalan Mastrip Karangpilang, Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, melalui peralihan hak atas tanah yang dibuat dan dilakukan antara Lie Tian Poo/Para Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli dengan Nyonya Noer Attamimi dan Tuan Royis Ali Machfoed sebagai penjual dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Nyoman Gede Yudara, S.H., Notaris/PPAT di Surabaya, pada hari Kamis, tanggal 3 April 1986, Nomor 5/IV/1986, dan disertai Akta Pengosongan Nomor 7, tanggal 3 April 1986, dibuat di hadapan Nyoman Gede Yudara, S.H., Notaris di Surabaya;

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



3. Menyatakan bahwa terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Mastrip Karangpilang, Nomor 31 Surabaya, Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor 11, Tahun 1974, Kelurahan Karangpilang, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, luas 2.960 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 22 November 1974, Nomor 139, luas tanah 2.960 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) dikeluarkan oleh dahulu Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Kotamadya Surabaya sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, atas nama pemegang hak, Tuan Lie Tian Poo (sebagai ahli waris Penggugat Rekonvensi II, III, IV, V, VI dari almarhum Lie Tian Poo) tersebut adalah sah hak milik Para Penggugat Rekonvensi;

4. Menyatakan menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi yang lain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dan Turut Terbanding/semula Tergugat I Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3500 K/Pdt/2022, tanggal 25 Oktober 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Eko Santoso Paliohoetomo tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3500 K/Pdt/2022, tanggal 25 Oktober 2022, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Januari 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon

*Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2023, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Mei 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1211/Pdt.G/2020/PN Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

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 9 Mei 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata serta bukti baru (*novum*) berupa:

- Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan tanggal 24 April 2021, (bukti PK-1),
- Fotokopi sesuai aslinya Surat dari Kelurahan Karang Pilang, Surabaya, perihal Penyampaian informasi kepada Eko Santoso Paliohoetomo, tanggal 20 Februari 2023, (bukti PK-2),

kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3500 K/PDT/2022, tanggal 25 Oktober 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 848/PDT/2021/PT SBY, tanggal 24 Januari 2022;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah Nomor 1211/Pdt.G/2020/PN Sby., tanggal 7 Oktober 2021;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023

#### 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)



4. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 8, Juni 2023, 13 Juni 2023 dan 28 Agustus 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap alasan-alasan dari Pemohon Peninjauan Kembali tentang adanya bukti baru/*novum* PK-1 dan PK-2 tidak dapat dibenarkan oleh karena bukti-bukti mana bukan bukti yang menentukan yang dapat merubah fakta hukum tentang status objek sengketa adalah milik dari Para Penggugat Rekonvensi bukti-bukti mana berupa surat pernyataan dan pemberian informasi, bukti-bukti tersebut bersifat sepihak berbeda dengan pemberian kesaksian yang bersangkutan dalam persidangan yang dilakukan dengan di bawah sumpah sehingga bukti mana tidak mempunyai nilai pembuktian, sedangkan alasan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata alasan-alasan mana merupakan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta dan kenyataan yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi bahwa jual-beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Karangpilang, yang menjadi objek sengketa ternyata telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk itu karena jual beli serta peralihan haknya dari penjual sebagai pemilik yang sah yaitu Nyonya Noer Attamimi dengan persetujuan dari suaminya tuan Rovis Ali Machfoed (orang tua kandung dari Fauzi Rajis Machfud/Tergugat I/Turut Terbanding), oleh karena itu perbuatan dari Lie Tian Poo almarhum (orang tua dari Tergugat I sampai dengan VII/Penggugat Dalam Rekonvensi/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII) yang telah membeli dan mengajukan permohonan balik nama dari semula pemiliknya Nyonya Noer Attamimi menjadi atas nama pemilik yang berhak Lie Tian Poo dalam

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Karangpilang tersebut adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, lagi pula alasan yang merupakan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta dan kenyataan tersebut bukanlah alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang Undang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: EKO SANTOSO PALIOHOETOMO, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka 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 yang telah diubah dan ditambah 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 Pemohon Peninjauan Kembali: **EKO SANTOSO PALIOHOETOMO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada 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 Senin, tanggal 13 November 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Jarno Budiyo, S.H.

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.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  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
Nip.195907101985121001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 952 PK/Pdt/2023

**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)