



P U T U S A N

NOMOR 400/PDT/2022/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

CITRA ANITA ASRINING APRILIA NINGSIH Binti SUMIDJO, beralamat di

Perumahan Citra Alam Asri Blok A-9, Desa Ngemplak Dalem, RT 009 RW 001, Kecamatan Dander, Kabupaten Bojonegoro, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. ROSI ARMITASARI,SH., 2. YULI ESTU MAHARINI, S.H. Para Advokad yang berkedudukan di Kantor Advokad dan Konsultan Hukum “Rosi Armitasari,SH dan Rekan” yang beralamat di Jl. Padang Padi blok Foret Kav.9 Kelurahan Kaliombo Kec.Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai

PEMBANDING semula **TERGUGAT I**;

L a w a n:

SUTRINO Bin SAERAN, umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta,

bertempat tinggal di Desa Kedung Tuban, RT 005 RW 001 Kecamatan Kedungtuban, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada HASNOMO, S.H. Advokad beralamat di Jalan Tri Tunggal No.19 Kelurahan Karangpacar, Kecamatan / Kabupaten Bojonegoro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT**;

D a n:

Halaman 1 Putusan Nomor 400/PDT/2022/PT SBY



1. **MOCHAMAD FAHRUL RIZA** Direktur PT. Pitono Putra Group beralamat di Jl. Letda Suradji 26B Bojonegoro, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT II**;
2. **YULIA WIDYASARI, S.H.,M.Kn.** Notaris dan PPAT beralamat dahulu Jl. Lisman No.4 Bojonegoro, Desa Campurejo, Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro, sekarang di Perumahan Griya Permata Indah Nomor 8, Jl. K.H. A. Moch Rosyid, Pacul, Bojonegoro, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DIDIK ARIYADI, S.H.** Advokat, pada Kantor Hukum "IBONK MARC LAW FIRM AND PARTNER" yang alamat di Jalan Pattimura Perumahan Pondok Asri Blok G Nomor 60 RT.002 RW.005 Desa/Kelurahan Ledok Kulon Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT I**;
3. **AHMAD BURHANI, S.HI.,** Kepala Desa Ngumpakdalem, Kecamatan Dander, Kabupaten Bojonegoro, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT II**;
4. **KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, beralamat di Jl. Teuku Umar Bojonegoro, Dalam hal ini diwakili oleh 1. AGUS SUSANTO, A.Ptnh Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, 2. MUHAMMAD MASROFIN, S.Si.T. Jabatan Pertanahan Pertama, 3. SIPRIANUS MAHUDIYONO, S.S.T. Jabatan Penata Pertanahan Pertama

Halaman 2 Putusan Nomor 400/PDT/2022/PT SBY



dan 4. SYAIFUDIN FATONI Jabatan Staf Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 1863/Sk.35.22/XI/2021 tanggal
2 Nopember 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 400/PDT/2022/PT SBY tanggal 07 Juli 2022, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 400/PDT/2022/PT SBY tanggal 07 Juli 2022 menunjuk Rusno, S.H. sebagai Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Berkas perkara Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Bjn., tanggal 25 Mei 2022 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Bjn tanggal 25 Mei 2022 yang berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat 1 untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

Halaman 3 Putusan Nomor 400/PDT/2022/PT SBY



3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 77/2021 Tanggal 13-07-2021 yang dibuat oleh Yulia Widyasari, S.H.,M.Kn. Notaris-PPAT di Bojonegoro batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1078 seluas 207 m2 atas nama Arsyah Iqbal Alghazali setempat dikenal dengan nama Perumahan Citra Alam Asri Blok A-09 (Obyek sengketa) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Rumah dan Tanah Warno;
 - Sebelah Timur : Persawahan;
 - Sebelah Barat : Rumah dan Tanah Agus Dwi Cahyono;
 - Sebelah Selatan : Jalan Lingkungan;

Adalah sah milik Penggugat (Sutrisno) dan Tergugat 1 (Citra Anita Asrining Aprilia Ningsih);

5. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengajukan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1078 seluas 207 m2 atas nama Arsyah Iqbal Alghali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, yaitu mdari msemula atas nama Arsyah Iqbal Alghali menjadi atas nama Sutrisno dan Citra Anita Asrining Aprilia Ningsih;
6. Menghukum Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 untuk tunduk dan mentaati putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini sejumlah Rp.2.760.000,00 (dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Bjn, diucapkan pada tanggal tanggal 25 Mei 2022 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bojonegoro, Kuasa Pembanding semula Tergugat I berdasarkan Surat

Halaman 4 Putusan Nomor 400/PDT/2022/PT SBY



Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2022 mengajukan permohonan banding Online sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Bjn tanggal 25 Mei 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bojonegoro, dan memori banding tertanggal 13 Juni 2022 yang diterima secara elektronik melalui sitem informasi Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 13 Juni 2022, dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 22 Juni 2022;

Bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 13 Juni 2022 terlampir dalam berkas perkara pada pokoknya mohon sebagai berikut:

Bapak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memutus:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bjn tanggal 25 Mei 2022;
3. Menghukum Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain ex aquo ex bono mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 5 Putusan Nomor 400/PDT/2022/PT SBY



Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Juni 2022 terlampir dalam berkas perkara pada pokoknya mohon sebagai berikut:

Bapak Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding dari Para Pemohon banding;

MENGADILI SENDIRI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bjn tanggal 25 Mei 2022;
- Menghukum Termohon banding untuk membayar seluruh biaya perkara tingkat pertama sampai tingkat kedua Pengadilan Tinggi;

ATAU : Apabila Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Bjn tanggal 25 Mei 2022, Pengadilan Tinggi menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini di peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tidak ditemukan hal baru, oleh karenanya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Bjn tanggal 25 Mei 2022 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Halaman 6 Putusan Nomor 400/PDT/2022/PT SBY



Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap berada dalam pihak yang kalah, maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebagaimana dalam dictum putusan a quo;

Memperhatikan Undang-Undang serta peraturan-peraturan yang berkaitan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Bjn tanggal 25 Mei 2022 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **27 Juli 2022** oleh kami **Ganjar Susilo, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. Budi Susilo, S.H.,M.H.** dan **Hautman Lumban Tobing, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu **RUSNO, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

H. Budi Susilo, S.H.,M.H.

Ganjar Susilo, S.H.,M.H.

Hautman Lumban Tobing, S.H.

Panitera Pengganti,

R u s n o, S.H.

Perincian biaya Banding :

1. Meterai Rp. 10.000,-
2. Redaksi Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan Rp 130.000,-

Jumlah Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 Putusan Nomor 400/PDT/2022/PT SBY