



PUTUSAN

Nomor 137/PDT/2025/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Fransiscus Januarto; Tempat, Tgl. Lahir: Jember, 17 Januari 1971, Umur: 53 Tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Katolik, ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. A. Yani No. 47, RT. 003 / RW. 006, Kepatihan, Kaliwates, Kab. Jember, Pekerjaan: Wiraswasta, Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada : O'OD CHRISWORO, S.H., M.H.. ERNANDO SHIEPANT, S.H., HANIF ZAHRON, S.H., VERONIKA YUNANI, S.H.. DWI RAHMANIA FA'IQOTUL L., S.H., MAULIDDIN, S.H. dan ADINDA ANGGUN S., S.H.. Para Advokat yang tergabung pada Kantor Advokat "O'OD CHRISWORO, S.H., M.H. & PARTNERS" yang beralamat di Jl. Kerinci Nomor 20, Pepelegi Indah, Waru, Kabupaten Sidoarjo dengan domisili elektronik pada ood_chrisworo@ymail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

L a w a n :

1. **RICHARD HONTODJOJO SETIABUDI**; Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jl. Merapi 01, RT. 011 / RW. 001, Kelurahan Triwung Lor, Kecamatan Kademangan, Kab. Probolinggo, Jawa Timur, Pekerjaan: Karyawan Swasta ; Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **HANDOJO SETIABUDI**; Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jl.Mulyosari Tengah 7/6, RT. 009/RW. 006, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;

Halaman 1 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **ROBBY GITOMOYO SETIABUDI**; Kewarganegaraan: Indonesia ;
Alamat: Jl. Yos Sudarso No. 42, RT. 001 / RW. 004, Kelurahan
Klasuur, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, Papua Barat, Pekerjaan:
Karyawan Swasta, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula
Tergugat III ;
4. **BAMBANG KURNIAWAN** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl.
Nanas VII/665 PC 1, RT. 004 / RW. 006, Kelurahan Tambak Rejo,
Kecamatan Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur, Pekerjaan: Karyawan
Swasta, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat
IV** ;
5. **HARTOWO SETIABUDI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl.
Sutorejo Selatan 10/17, RT. 006 / RW. 008, Dukuh Sutorejo, Mulyorejo,
Kota Surabaya, Jawa Timur, Pekerjaan: Karyawan Swasta,
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V** ;
6. **NITA SETIORINI**; Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Perumahan
Puri Bunga Nirwana, Cluster Kelapa Gading Blok 16, RT 002/ RW.
020, Lingkungan Pelindu, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan
Sumbersari, Kab. Jember, Jawa Timur, Pekerjaan: Karyawan Swasta,
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI** semula **Tergugat VI** ;
7. **MEITY RAHAYU** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat: Jl. Letjen
Suprpto 63, RT. 001 / RW. 004, Lingkungan Sumber dandang,
Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kab. Jember, Jawa
Timur, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Selanjutnya disebut
sebagai **Terbadning VII** semula **Tergugat VII** ;
8. **HAFID ISWAHYUDI** ; Kewarganegaraan: Indonesia ; Alamat:
Perumahan Bumi Este Muktisari Blok K No. 5, Tegalbesar, Kaliwates,
Kab. Jember, Jawa Timur, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil,
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII** semula **Tergugat VIII** ;
9. **LURAH KEBONSARI** ; Beralamat di Jl. Letjen Suprpto No. 99,
Kec. Sumbersari, Kab. Jember, Jawa Timur; Selanjutnya disebut
sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I** ;

Halaman 2 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **CAMAT SUMBERSARI**; Beralamat di Jl. Sriwijaya No. 21, Kab. Jember, Jawa Timur 68127, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ;
11. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER** ; Beralamat di Jl. KH. Shiddiq Nomor 55, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur ; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;
12. **KEPALA KANTOR PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN JEMBER**; Beralamat di Jl. Jawa No. 72, Gumuk Kerang, Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, Jawa Timur ; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 137/PDT/2025/PT.SBY tanggal 13 Februari 2025 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;
- Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 137/PDT/2025/PT.SBY tanggal 13 Februari 2025 tentang penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 137/PDT/2025/PT.SBY tanggal 13 Februari 2025 tentang hari sidang;
- Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024 tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.3.593.000,- (tiga juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya diucapkan pada tanggal 18 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dan dihadiri para Hakim Anggota serta Panitera Pengganti dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal itu juga, terhadap Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding E-court Nomor 323/Akta. Pdt Banding/2024/PN Sby jo No 251/Pdt.G/2024/PN Sby pada tanggal 27 Desember 2024 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Surabaya yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada pihak lawan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding dan telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat I sampai dengan Tergugat VII mengajukan kontra memori banding dan telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan oleh Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-

Halaman 4 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 2 Januari 2025 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 251/Pdt.G/2024/PN.Sby. tanggal 18 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Pemohon Banding ;
2. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas isi putusan ini;
4. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Para Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Januari 2025 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024, yang dimohonkan banding.
2. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby, tanggal 18 Desember 2024, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding semula Penggugat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan pasal 118 ayat (2) yaitu actor sequitur forum rei dengan hak opsi (dalam hal ada

Halaman 5 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa orang Tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu Tergugat atas pilihan Penggugat) bahwa dalam hal ini dalam gugatan ada Tergugat II (Terbanding II) dan Tergugat V (Terbanding V) yang berada didalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Surabaya, maka sesuai pasal 118 ayat (2) yaitu actor sequitur forum rei dengan hak opsi, Penggugat berhak untuk menentukan Pengadilan untuk Penggugat mengajukan gugatan tersebut, sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby sudah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, dikarenakan obyek sengketa yang menjadi tuntutan Penggugat terletak di Kabupaten Jember maka seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak obyek sengketa tersebut yaitu Pengadilan Negeri Jember, sebagaimana dimaksud dalam pasal 118 ayat (3) HIR yang menyebutkan "*Jika tidak diketahui tempat diam si Tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut*", sehingga gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat selebihnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan alasan yang dapat mematahkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024, sehingga tidak ada alasan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024 tersebut, maka terhadap memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa mencermati kontra memori banding dari kuasa Terbanding I sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat I sampai dengan Tergugat VII pada pokoknya menyetujui pertimbangan dan putusan Nomor 251Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024, sedangkan memori banding

Halaman 6 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Pembanding semula Penggugat dikesampingkan, maka terhadap kontra memori banding dari kuasa Terbanding I sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat I Sampai dengan Tergugat VII tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 251/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 18 Desember 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding yang ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu**, tanggal **26 Februari 2025** yang terdiri dari **H. Sumino, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **Edward Harris Sinaga, S.H., M.H.** dan **R. Unggul Warso Murti, S.H., M.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY



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

umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Jahja Amudjadi, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

**Edward Harris Sinaga, S.H., M.H.
M.Hum.**

H. Sumino, S.H.,

ttd

R. Unggul Warso Murti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Jahja Amudjadi, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Meterai Rp. 10.000,00
3. Biaya proses lainnya Rp. 130.000,00

J u m l a h ... Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 8 dari 8 Putusan Nomor 137/PDT/2025/PT SBY