



PUTUSAN

NOMOR 134/PDT/2017/PT SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

SUPADJI / KUSNARI;

bertempat tinggal di Jl. Bayu Urip Wetan Tengah VII/19 RT.001, RW.007 Kelurahan Banyu Urip Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada

- **SEHID, S.H.;**

Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Advokat “SEHID, S.H. & REKAN” beralamat di Jalan Pagesangan Asri 9 / 31-32 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 November 2016, selanjutnya disebut:

TERGUGAT I / PEMBANDING;

M e l a w a n

S I M I N;

bertempat tinggal di Jl. Dukuh Pakis 6-F/20 RT.008 RT.003, Kelurahan Dukuh Pakis Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

- **FATACHUL HUDI, S.H.;**

- **INDRAWANSYACH, S.H.;**

Para Advokat dan Penasihat Hukum beralamat di Kantor Advokat “FATACHUL HUDI, S.H. & REKAN” yang berkedudukan hukum di Jalan Perum Delta Wedoro Indah Anthurium V No. 21 Waru Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2015, selanjutnya disebut:

PENGGUGAT / TERBANDING;

Halaman 1 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY



D A N;

1. SAWAL / LIWON;

sebagai ahli waris yang beralamat di Desa Pegesangan Asri V No. 02, Rt.06, Rw.03, Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Jambangan, Kota Surabaya, selanjutnya disebut

TERGUGAT II / TURUT TERBANDING;

2. D J O E K I;

Dahulu beralamat di Desa Pagesangan Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya dan sekarang tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut:

TERGUGAT III / TURUT TERBANDING;

3. SUPARNIJATI;

beralamat di Kebangsren 4/8 Kecamatan Genteng, "Kota Surabaya, selanjutnya disebut:

TERGUGAT IV / TURUT TERBANDING;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 16 Maret 2017 Nomor 134/PEN.PDT/2017/PT SBY, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan surat gugatannya tertanggal `3 Desember 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Desember 2015 dan dicatat dalam register perkara perdata Nomor 1078/Pdt.G/2015/PN Sby, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa PENGGUGAT pernah melakukan transaksi jual beli Peralihan Hak Dengan Ganti Rugisesuai Akta Notaris No.14 dan juga Kuasa Untuk

Halaman 2 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menjual Akta Notaris No.15 dengan TERGUGAT I, sebidang tanah seluas kurang lebih 3.284 M2 (tiga ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi) yaitu merupakan sebagian tanah secara keseluruhan dari Surat tanda Hak Milik atas Tanah No. Ka / Agr. 713 / Hm/60, seluas kurang lebih : 6568 M2 (enam ribu lima ratus enam puluh delapan), Atas Nama, SAWAL/DJOEKI yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya yang setempat dikenal dengan Jl. Pagesangan Asri Gg.V , Surabaya, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Sawah.
- Sebelah Timur : Sawah Sarip. P. Siti.
- Sebelah Selatan : Saluran Irigasi Simowau.
- Sebelah Barat : Sawal / Djoeki

2. Bahwa TERGUGAT I pernah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan Surat tanda Hak Milik atas Tanah No. Ka / Agr. 713 / Hm/60, seluas kurang lebih 6568 M2 (enam ribu lima ratus enam puluh delapan), atas nama, SAWAL/DJOEKI yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya yang setempat dikenal dengan Jl. Pagesangan Asri Gg.V , Surabaya, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Sawah.
- Sebelah Timur : Sawah Sarip. P.Siti.
- Sebelah Selatan : Saluran Irigasi Simowau.
- Sebelah Barat : Sawal/Djoeki

Dengan Tergugat II dan Tergugat III (SAWAL/DJOEKI) sebagaimana Akta tertanggal 12 Oktober 1971 Nomor :21 XI/1971, yang diketahui oleh lurah Pagesangan dan camat wonocolo, Surabaya;

3. Bahwa pada tanggal 4 januari 1991 di obyek yang sama juga telah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat II, III (SAWAL/DJOEKI) dengan Tergugat IV (SUPARNIJATI) seluas +_ 3.433 m2 (tiga ribu empat ratus tiga puluh tiga) jual beli / ganti rugi No.02/C.W/1991;

4. Bahwa Tanah yang telah dilepas dan diserahkan kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas seluas kurang lebih : 6568 M2 (enam ribu lima

Halaman 3 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY

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

ratus enam puluh delapan) sebagaimana tersebut didalam Surat Tanda Hak Milik Atas Tanah tertanggal 1 Januari 1960 Nomor : Ka / Agr. 713 / Hm. /60, atas nama SAWAL/DJOEKI ;

5. Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2015 PENGGUGAT berencana membangun rumah di atas obyek Tanah tersebut, akan tetapi Penggugat sangat terkejut ketika mendengar dan mengetahui dari warga setempat bahwa tanah tersebut juga ada yang mempunyai yaitu Tergugat IV;
6. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat sampai sekarang Penggugat menjadi khawatir dan was - was dalam rencana membangun obyek tersebut;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I,II,III dan Tergugat IV jelas - jelas telah melanggar dengan melawan Hukum, dimana Tergugat II,III dan IV sudah melakukan jual beli / ganti rugi obyek tanah yang sama dijual 2 (dua) kali kepada Tergugat I dan Tergugat IV ;
8. Bahwa Tergugat II, III dan IV melakukan jual beli yang tidak sah dan tanpa dasar-dasar hukum yang tidak benar karena Tergugat II dan III telah menjual kepada Tergugat I terlebih dahulu kemudian di jual lagi kepada Tergugat IV dan Tergugat I menjual Kepada Penggugat;
9. Bahwa Tergugat IV juga kurang berhati hati dan teledor dalam membeli tanah karena obyek tersebut telah di jual kepada Tergugat I terlebih dahulu ;
10. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2015 Penggugat melalui kuasa Hukum telah mengirim surat Pemblokiran Pengurusan sertifikat ke semua pihak ;
11. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas tindakan Para TERGUGAT secara nyata telah merugikan dan melanggar kepentingan PENGGUGAT selaku pemilik sah atas tanah tersebut, yang mana tindakan tersebut dapat di katakan sebagai perbuatan melawan Hukum sebagaimana di maksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata “ Tiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
12. Bahwa berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu, Pasal 584 KUHPerdata ;

Halaman 4 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY

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

13. Bahwa berdasarkan Pasal 548 KUHPerdara (ayat 1), bahwa sampai pada kebendaan itu dituntut kembali di muka Hakim, sementara harus dianggap sebagai pemilik kebendaan;
14. Bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian baik Materiil maupun Immaterial;

Bahwa berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat di Pengadilan Negeri Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat agar tidak menghalang-halangi Penggugat dalam melakukan pembangunan di atas obyek tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan benar semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum ;
4. Menyatakan Akta jual beli / ganti rugi No.02/C.W/1991 antara Tergugat II , III dan IV tidak mempunyai kekuatan Hukum ;
5. Menyatakan Akta jual beli/ganti rugi No.02/C.W/1991 antara Tergugat II, III dan IV batal demi Hukum ;
6. Menyatakan sah dan benar bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Surat tanda Hak Milik atas Tanah No. Ka / Agr. 713 / Hm/60, seluas kurang lebih 6568 M2 (enam ribu lima ratus enam puluh delapan), atas nama : SAWAL/DJOEKI yang terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya yang setempat dikenal dengan Jl. Pagesangan Asri Gg.V , Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Sawah.
 - Sebelah Timur : Sawah Sarip. P.Siti.
 - Sebelah Selatan : Saluran Irigasi Simowau.

Halaman 5 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Sawal / Djoeki

Sebagaimana Akta Notaris No.14 dan Akta Notaris No.15;

7. Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, Verzet maupun Kasasi (uit voerboor bij voorraad);
8. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 1078/Pdt.G/2015/PN Sby, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat IV, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV tersebut;

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.860.990,- (Satu juta delapan ratus enam puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Risalah pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 3 November 2016 kepada Tergugat III, tanggal 4 November 2016 kepada Tergugat II dan tanggal 14 November 2016 menerangkan bahwa telah ddiberitahukan dan diserahkan relaas tentang isi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 1078/Pdt.G/2015/PN Sby, tersebut;
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal

Halaman 6 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 November 2016 Kuasa Tergugat I / Pembanding, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 1078/Pdt.G/2015/PN Sby, tersebut;

3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 29 November 2016, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 29 November 2016 kepada pihak berperkara, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I / Pembanding tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara ini, yang terdiri dari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 1078/Pdt.G/2015/PN Sby, Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti kedua pihak, berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangannya sendiri oleh Majelis Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Halaman 7 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 1078/Pdt.G/2015/PN Sby, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I / Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang-undang tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura; Ketentuan-ketentuan hukum dalam HIR / RIB; Undang-undang tentang Kekuasaan Kehakiman; Undang-undang tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 25 Oktober 2016 Nomor 1078/Pdt.G/2015/PN Sby yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tegugat I / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari Rabu tanggal 5 April 2017 oleh kami Lief Sofijullah, S.H.,M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Ketua Majelis, Arifin Edy Suryanto, S.H.dan H. Hasby Junaidi Tolib, S.H.,M.H. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-

Halaman 8 dari 9 Perkara Nomor 134/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota serta Istyorini Tri Tjandrasasi, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ttd

ttd

Arifin Edy Suryanto, S.H.

Lief Sofijullah, S.H.,M.Hum.

ttd

H. Hasby Junaidi Tolib, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Istyorini Tri Tjandrasasi, S H.

Perincian biaya banding:

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1. Redaksi | : Rp. 5.000,-. |
| 2. Materai | : Rp. 6.000,-. |
| 3. Pemberkasan | : Rp.139.000,-. |
| J u m l a h | Rp.150.000,-. |