



PUTUSAN

Nomor 389/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 dibawah ini dalam perkara antara:

ANIK SUSILOWATI, bertempat tinggal di Dusun Mojogeneng RT 002 RW 002, Desa Pekukuhan, Kecamatan Mojosari, Kabupaten Mojokerto yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aris Harianto, S.H., M.H., dan Rizkie Erviana Suryasari, S.H., Para Lawyer dan Legal Consultant pada Kantor Hukum "AHP LAW OFFICE & PARTNERS" yang berkedudukan di Jalan Raya Dlanggu-Pacet Ruko Pekingan Nomor 2 Desa Sumbersono, Kecamatan Dlanggu, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2025, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

Lawan:

- ERWIN SUTRISNO**, bertempat tinggal di Dusun Sukorejo RT 007 RT 002, Kelurahan Sukorejo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YUNUS SUSANTO, S.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Yunus Susanto, SH., & Associates" yang beralamat di Komplek Ruko Graha Anggrek Mas Regency Blok C Nomor 19 Jalan Mayjen. Sungkono Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 510/LEG.SK.PDT/11/2024, tanggal 20 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;

Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 389/PDT/2025/PT SBY



2. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero) Kantor Cabang

Surabaya, berkedudukan di Jalan Margorejo Indah XX, Blok D-327, Sidosermo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, diwakili oleh **IRFAN ARDIANTO** selaku Pemimpin Cabang Surabaya PT. Permodalan Nasional Madani yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RICO MANGIRING PURBA** dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) yang beralamat di Jalan Margorejo Indah XX, Blok D-327, Sidosermo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-2209/PNM-SBY/XI/2024, tanggal 11 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 509/LEG.SK.PDT/11/2024, tanggal 20 November 2024, dan berdasarkan Surat Tugas Nomor S-2210/PNM-SBY/XI/2024, tanggal 11 November 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

SIDOARJO, berkedudukan di Jalan Erlangga Nomor 161 Sidoarjo, diwakili **TEDY SYANDRIADI** selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **UNTUNG SUDARWANTO** dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo dalam Jabatan masing-masing, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-949/MK.6/ KN.7/2024, tanggal 26 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto dalam Register Nomor 537/LEG.SK.PDT/12/2024, tanggal 4 Desember 2024, dan

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 389/PDT/2025/PT SBY



berdasarkan Surat Tugas Nomor
84/KNL/1002/SID/2024, tanggal 3 Desember 2024,
selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Terlawan
III;

- 4. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN
MOJOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 45,
Gatol, Banjaragung, Kecamatan Puri, Kabupaten Mojokerto,
diwakili oleh **MOCH. ELL ARIEF, A.Ptnh.**, selaku Plt. Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto yang dalam hal ini
memberikan kuasa kepada **AGUS SUSANTO, A.Ptnh.**, dan
kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Mojokerto dalam Jabatan masing- masing,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1560/024-
35.16/XI/2024, tanggal 14 November 2024, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto
dalam Register Nomor 524/LEG.SK.PDT/11/2024, tanggal
26 November 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding
IV semula Terlawan IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 389/PDT/2025/
PT SBY, tanggal 15 Mei 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 389/PDT/2025/PT SBY tanggal 15 Mei
2025, tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi
Surabaya Nomor 389/PDT/2025/PT SBY tanggal 15 Mei 2025;
4. Berkas perkara Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk, tanggal 23 April 2025
dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto

Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 389/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk, tanggal 23 April 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Terlawan I untuk diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp367.000,00 (tiga ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mojokerto, menerangkan bahwa pada hari Jumat, tanggal 2 Mei 2025, Aris Harianto, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum "AHP LAW OFFICE & PARTNERS" yang berkedudukan di Jalan Raya Dlanggu-Pacet Ruko Pekingan Nomor 2 Desa Sumbersono, Kecamatan Dlanggu, Kabupaten Mojokerto, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk tanggal 23 April 2025 dengan tanpa disertai memori banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding yang dikirim masing-masing pada tanggal 6 Mei 2025 kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I, Kuasa Hukum Terbanding II semula Terlawan II, Kuasa Hukum Terbanding III semula Terlawan III dan Kuasa Hukum Terbanding IV semula Terlawan IV, yang dikirim oleh Heni Puspita, S.H;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) yang dikirim oleh Heni Puspita, S.H., bahwa masing-masing tanggal 7 Mei 2025 telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan, Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I, Kuasa Hukum Terbanding II semula Terlawan II, Kuasa Hukum Terbanding III semula Terlawan III dan Kuasa Hukum Terbanding IV semula Terlawan IV, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 3 (tiga) hari terhitung sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 389/PDT/2025/PT SBY



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan Aris Harianto, S.H., M.H., diajukan tanggal 2 Mei 2025 secara elektronik terhadap putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk., tanggal 23 April 2025 dimana persidangan perkara ini dilakukan secara e'court (e'litigasi) maka perhitungan tenggang waktu untuk menyatakan banding adalah 14 (empat belas) hari kalender (sebagaimana dimaksud dalam PERMA Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik jo. SK KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Tekhnis Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik), sehingga permohonan atau permintaan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk tanggal 23 April 2025, memori banding dari Pembanding semula Pelawan, Kontra Memori Banding Terbanding I semula Terlawan I, Pengadilan Tingkat Banding menyatakan sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan hukum yang tepat dan benar dan demikian juga mengenai penerapan hukum acaranya sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan tersebut, serta pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan tidak sesuai dengan prosedur acara perdata, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga dalil alasan Pembanding semula Pelawan

Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 389/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak perlu dipertimbangkan, sebaliknya kontra memori banding Terbanding I semula Terlawan I dimana menyatakan sependapat dengan putusan Hakim Tingkat Pertama maka kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk tanggal 23 April 2025 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, Pembanding semula Pelawan berada sebagai pihak yang kalah, maka oleh karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal, 136 HIR, 181 Ayat 1 HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, PERMA Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik yang mulai berlaku 10 Oktober 2022 jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mjk tanggal 23 April 2025 yang dimohonkan banding tersebut;

Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 389/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2025 yang terdiri dari I Gede Suarsana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yuli Happysah, S.H., M.H. dan Tati Nurningsih, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 Mei 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Choiria Chomsa P.P, S.E., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mojokerto pada hari itu juga.

Hakim–Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Yuli Happysah, S.H., M.H.

I Gede Suarsana, S.H.

Tati Nurningsih, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Choiria Chomsa P.P, S.E.,M.H.

Perincian Biaya banding :

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Redaksi Putusan | Rp. 10.000,00 |
| 2. Materai | Rp. 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp 130.000,00</u> |

Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 389/PDT/2025/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)