



**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 :

**CHADIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Tendean, Gang VI/E-4, RT/RW 032/002, Desa Sengon, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ike Kusmarini, S.H., Advokat pada Kantor Komite Supremasi Hukum Indonesia (KSHI) Korwil Surabaya yang beralamat di Jalan Bogen 1/22C, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, dengan alamat elektronik [ikusmarini@gmail.com](mailto:ikusmarini@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 24 Maret 2020 dengan Nomor: 39/2020/PN Lmg., selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

**LAWAN**

1. **EKAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo Nomor 43, RT/RW 003/009, Kelurahan Ronggomulyo, Kecamatan Tuban, Kabupaten Tuban, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Minan, S.H., M.H., Advokat pada Kantor *Minan, S.H., M.H., Associate & Partners* yang beralamat di Jalan Pahlawan (Belakang Kantor Dinas Pekerjaan Umum), Kecamatan Semanding, Kabupaten Tuban, dengan alamat elektronik [hasanminan22@gmail.com](mailto:hasanminan22@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 10 Maret



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 dengan Nomor: 36/2020/PN Lmg., selanjutnya disebut

**sebagai Terbanding I semula Terlawan I;**

**2. H. FARID FATHONI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Mayjend Sungkono Nomor 95, Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Februari 2021 Nomor 123/ PDT /2021/PT.SBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti dari Panitera pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Februari 2021 Nomor 123/ PDT /2021/PT.SBY tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Lmg. Tanggal 06 Oktober 2020 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Lmg. Tanggal 06 Oktober 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak perlawanan Pelawan;

Halaman 2 Putusan Nomor 123/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.908.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Akta permohonan banding perkara perdata Nomor 4 / Pdt.G / 2020 / PN Lmg, tanggal 15 Oktober 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan bahwa Ike Kusmarini, S.H (Kuasa Pembanding semula Pelawan) telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lamonghan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Lmg., tanggal 06 Oktober 2020;
2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tuban menerangkan bahwa pada tanggal 20 Oktober 2020 kepada pihak Terbanding I semula Terlawan I melalui kuasa hukumnya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jombang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Oktober 2020 kepada pihak Terbanding II semula Terlawan II melalui telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Tanda Terima memori banding Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.Lmg tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan dari penyerahan memori banding pihak Pembanding melalui kuasa hukumnya;
5. Risalah Pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat dan dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tuban menerangkan bahwa pada tanggal 27 Oktober 2020 telah diserahkan memori banding tersebut kepada Kuasa Terbanding I semula Terlawan I;
6. Risalah Pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat dan dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jombang menerangkan

Halaman 3 Putusan Nomor 123/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa pada tanggal 3 November 2020 telah diserahkan memori banding tersebut kepada Terbanding II semula Terlawan II;

7. Tanda Terima kontra memori banding Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.Lmg tanggal 10 Nopember 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan dari penyerahan kontra memori banding pihak Terbanding I semula Terlawan I melalui kuasa hukumnya;
8. Relaas Pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat dan dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal 18 November 2020 telah diserahkan kontra memori banding tersebut kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan;
9. Risalah Pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat dan dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jombang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Januari 2021 telah diserahkan kontra memori banding tersebut kepada Terbanding II semula Terlawan II;
10. Risalah pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lamongan yang menerangkan pada tanggal 15 Oktober 2020 kepada pihak Kuasa Pembanding semula Pelawan telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
11. Risalah pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tuban yang menerangkan pada tanggal 20 Oktober 2020 kepada pihak Kuasa Terbanding I semula Terlawan I telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
12. Risalah pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jombang yang menerangkan pada tanggal 20 Oktober 2020 kepada pihak Terbanding II semula Terlawan II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Halaman 4 Putusan Nomor 123/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan 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 Pembanding semula Pelawan dalam permohonan bandingnya merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN.Lmg tanggal 06 Oktober 2020 selanjutnya memohon Kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan :

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Lamongan Nomor : 4/Pdt.G/ 2020/ PN.Lmg;

## MENGADILI SENDIRI;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Terbanding I/Terlawan I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan perlawanan Pembanding/Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pembanding/Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Surat Jual Beli antara Pembanding/Pelawan dengan Terbanding II/Terlawan II pada bulan Agustus Tahun 2007 adalah sah;
4. Menyatakan Pembanding/Pelawan merupakan Pemilik sah terhadap sebagian areal tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 581, atas nama Terbanding II/Terlawan II, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 1 Juli 1996, No. 1087/1996, yang berlokasi di Desa Brondong, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, Propinsi

Halaman 5 Putusan Nomor 123/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur. Yakni luas 660 meter<sup>2</sup>, dari arah barat lebar 11 meter, panjang 60 meter dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Milik Sutiyono
- Sebelah Selatan : Jalan Tuban-Sembayat
- Sebelah Timur : Tanah Milik Nasiatul Imamah
- Sebelah Barat : Tanah Milik P Sarkun

5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2019/PN.Lmg;
6. Menghukum Terbanding I/Terlawan I dan Terbanding II/ Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding.

Apabila Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain, maka:

## SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan I mengajukan kontra memori banding dalam kontra memori bandingnya mengemukakan yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan :

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding;
2. Mengadili sendiri :

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam Perkara No.4/Pdt.G/2020/PN.LMG tanggal 6 Oktober 2020

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta Salinan Putusan

Halaman 6 Putusan Nomor 123/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Lmg, tanggal 06 Oktober 2020, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangan dan dianggap telah dimuat dalam putusan di tingkat banding.

Menimbang bahwa dengan demikian oleh karena pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 06 Oktober 2020 Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Lmg., dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding.

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka kepada pihak Pemanding semula Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan di tingkat banding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 227 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pemanding semula Pelawan tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 26 Oktober 2020 Nomor 4/Pdt.G/2020/PN. Lmg yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 7 Putusan Nomor 123/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 yang terdiri dari I NYOMAN ADI JULIASA, S.H., sebagai Hakim Ketua, EDY TJAHYONO , S.H., M.Hum dan SINGIT ELIER , S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 29 Maret 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh WIDODO TALOGO, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

EDY TJAHYONO, S.H, M.Hum

I NYOMAN ADI JULIASA, S.H .

Hakim Anggota

Ttd

SINGIT ELIER , S.H., M.H

Panitera Pengganti

Ttd

WIDODO TALOGO, S.H

## Perincian biaya :

1. Materai.....Rp. 10.000,-

Halaman 8 Putusan Nomor 123/PDT/2021/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Redaksi.....	Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses.....	Rp. 130.000,-
Jumlah.....	Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)